

"ТК-ХОЛД" АД

като акционер, притежаващ 119 700 броя акции, представляващи 51,73 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД – в ликвидация, ЕИК: 128007012, на основание чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК,
Отправя

ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за закупуване на акции на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация, ЕИК:
128007012

ISIN номер	BG11KAJMAT16
Вид на акциите:	Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми
Номинална стойност:	1 (един) лев
Предлагана цена на акция:	0.85 (осемдесет и пет стотинки)

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ДАННИТЕ В ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Търговото предложение е регистрирано в Комисията за финансов надзор на 27.04.2023 г.

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

1. ПРЕДЛОЖИТЕЛ: ОСНОВНИ ДАННИ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРИ.....	4
2. ДАННИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОИТО ЩЕ ОСЪЩЕСТВИ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. ОТГОВОРНОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК.....	5
3. ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	6
4. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО. АКЦИИ, ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	6
5. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ.....	7
5.1. Резюме на данните от оценката.....	7
5.2. Разяснение на извършената оценка.....	9
5.3. Силни и слаби страни на дружеството.....	10
5.4. Финансова информация за дружеството.....	11
5.5. Характеристика на оценяваното дружество в исторически план.....	12
5.6. Икономически тенденции и условия, относими към дейността на дружеството.....	14
5.7. Избор на оценъчни методи за определяне на Справедливата цена.....	16
5.8. Разгледани, но неизползвани методи.....	18
5.9. Източници на информация, използвана при обосновката на цената.....	19
6. ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ЗППЦК.....	20
7. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АКЦИОНЕРИТЕ.....	20
8. ФИНАНСИРАНЕ НА ПОКУПКАТА НА АКЦИИТЕ.....	21
9. НАМЕРЕНИЯТА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ - ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, ДОКОЛКОТО Е ЗАСЕГНАТ ОТ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА.....	21
10. УСЛОВИЯ И РЕД НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	29
11. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.....	32
12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕР.....	33

13. ДАННИ ЗА МЯСТОТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	34
14. РАЗХОДИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ, СВЪРЗАНИ С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	34
15. ПУБЛИКАЦИИ ВЪВ ВРЪЗКА С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	34
16. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И КОМПЕТЕНТЕН СЪД.....	34
17. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	35
18. ОТГОВОРНОСТ НА КОМИСИЯТА ПО ФИНАНСОВ НАДЗОР.....	35
19. СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ.....	35

1. ПРЕДЛОЖИТЕЛ: ОСНОВНИ ДАННИ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРИ

1.1. Данни за Предложителя

Търгов предложител е "ТК-ХОЛД" АД („Предложителят“), ЕИК: 121657705, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица № 6. Предложителят е публично дружество.

Предложителят започва своята дейност през 1996г., когато за участие в масовата приватизация е създаден Мениджърско работнически приватизационен фонд „Труд и капитал“ АД. През 1998г. фонда е преобразуван в холдингово дружество с име “Труд и капитал холдинг” АД. През 2002 г. променя наименованието си на „ТК-ХОЛД“ АД.

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 ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПАТЕНТИ НА ДРУЖЕСТВА, В КОИТО ХОЛДИНГОВОТО ДРУЖЕСТВО УЧАСТВА; ФИНАНСИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВА, В КОИТО ХОЛДИНГОВОТО ДРУЖЕСТВО УЧАСТВА.

Координатите за връзка с Предложителя са:

- *телефон:* +359 2 8551170;
- *факс:* +359 2 9555724;
- *електронен адрес (e-mail):* office@tkhold.com;
- *електронна страница в Интернет (web-site):* <http://www.tkhold.com/>;
- *Lei код:* 485100POU8CHXEEWSG42

1.2. Управление и представителство на Предложителя

Предложителят е акционерно дружество с едностепенна система на управление, която се състои от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. По устав овластен да представлява Предложителя е Изпълнителен директор, който се избира от Съвета на директорите заедно с председателя на Съвета на директорите.

Съветът на директорите на Предложителя включва следните лица:

- Марин Иванов Стоев – Изпълнителен директор, служебен адрес: гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица № 6;
- Борислава Юриева Фивейска – Председател на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица № 6;
- Сергей Петров Ревалски – Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица № 6;

1.3. Акционери, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от гласовете в Общото събрание на Предложителя или такива, които могат да упражняват контрол над него

Финанс секюрити груп АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Вrabча №8, притежава пряко 1 970 000 от правата на глас, които представляват 23,07 % от правата на глас на Предложителя.

Булфинанс инвестмънт АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Тодор Александров №73, притежава пряко 776 718 от правата на глас, които представляват 9,10 % от правата на глас на Предложителя и като собственик на 86,79 % от капитала на Финанс секюрити груп АД, притежава непряко 1 970 000 от правата на глас, които представляват 23,07 % от правата на глас на Предложителя.

Некст Дженерейшън Консулт АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Цариградско шосе № 22, вх. А, ет. 3, ап. 5, като собственик на 92,90% от капитала на Булфинанс инвестмънт АД, собственик на 86,79 % от акциите на Финанс секюрити груп АД, притежава непряко 2 746 718 от правата на глас, които представляват 32,17 % от правата на глас на Предложителя.

Стикс 2000 ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. Цимерман №57, ап. 2, притежава пряко 850 000 от правата на глас, които представляват 9,95 % от правата на глас на Предложителя. Свилен Маринов Къдреков, като едноличен собственик на капитала на Стикс 2000 ЕООД, притежава непряко 850 000 от правата на глас, които представляват 9,95 % от правата на глас на Предложителя.

Гама финанс ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шумен №13, ет. 4, ап. 11, притежава пряко 850 000 от правата на глас, които представляват 9,95 % от от правата на глас на Предложителя. Милена Георгиева Петкова, като едноличен собственик на капитала на Алба Финанс ЕООД, едноличен собственик на Гама финанс ЕООД, притежава непряко 850 000 от правата на глас, които представляват 9,95 % от правата на глас Предложителя.

Няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от гласовете в Общото събрание на Предложителя или такива, които могат да упражняват контрол над него.

1.4. Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание на Предложителя

На Предложителя не са известни споразумения за упражняване правото на глас в Общото събрание на акционерите на "ТК-ХОЛД" АД.

2. ДАННИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОИТО ЩЕ ОСЪЩЕСТВИ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. ОТГОВОРНОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК

Упълномощеният от Предложителя инвестиционен посредник, който да осъществи Предлагащото, е "ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС" АД („Посредникът“), ЕИК

121712048, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Тодор Александров 73, ет.1, притежаващ разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник (лиценз) № РГ-03-0156/19.04.2023 г.

Координатите за връзка с Посредника са:

- телефон: +359 2 986 09 11;
- факс: няма;
- електронен адрес (e-mail): office@focalpoint.bg;
- електронна страница в Интернет (web-site): <https://www.focalpoint.bg/>

"ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС" АД отговаря солидарно с Предложителя за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

3. ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Дружество - обект на търгово предложение е "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация („Дружеството”), акционерно дружество в ликвидация, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК: 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.

Регистриран капитал: 231 386 лева, разпределен на 231 386 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев всяка. Всички акции на Дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Координатите за връзка с Дружеството са:

- телефон: +359 2 855 1170;
- електронен адрес (e-mail): kabilelb@abv.bg;
- електронна страница в Интернет (web-site) : <http://kabile-lb.tkhold.com/>;

4. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО. АКЦИИ, ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят притежава пряко 119 700 обикновени поименни безналични с право на глас акции от капитала на Дружеството, и представляващи 51,73 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите му.

Предложителят не притежава чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК акции с право на глас от капитала на Дружеството.

Акциите, които са обект на търговото предложение, са всички останали акции на Дружеството, а именно 111 686 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Всички акции на Дружеството са от един клас и имат ISIN код BG11KAJMAT16.

Посочените акции са придобити, както следва:

Дата	Операция	Емитент	Количество	Купувач
25.11.2003	Купува	"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация	113 000	"ТК-ХОЛД" АД
26.04.2023	Купува	"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация	6 700	"ТК-ХОЛД" АД

Членовете на Съвета на директорите на Предложителя не притежават пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК акции с право на глас от капитала на Дружеството.

Няма други лица, които да притежават акции в Дружеството за сметка на Предложителя или на свързани с него лица.

5. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Предложителят предлага да закупи акциите на останалите акционери в „Кабиле-ЛБ“ АД в ликвидация по цена на една акция в размер на **0.85 лв.** („Предлаганата цена“).

Предлаганата цена отговаря на изискванията на чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК и не е по-ниска от най – високата стойност измежду:

- Справедливата цена на акция, съгласно разпоредбите на чл. 150, ал. 6 ЗППЦК и която в съответствие чл.6 от 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 е тяхната ликвидационна стойност (**0.70 лева**);
- Средната претеглена пазарна (борсова) цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение (**0.75 лева**);
- най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението (**0.75 лева на акция заплатена по придобиване на 6 700 акции на 26.04.2023 г.**);

5.1. Резюме на данните от оценката

Търговото предложение се извършва по реда на чл. 149, ал. 6, като съгласно чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК търговото предложение следва да включва обосновка на предлаганата цена, съответно на предлаганата разменна стойност, като в обосновката се посочва справедливата цена на една акция на дружеството, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи. Изискванията към съдържанието на обосновката, включително към прилагането на оценъчните методи, се определят с Наредба №41 на КФН.

С решение на РМВС Ямбол от 14.11.2003 г. е разпоредено преустановяване на производствената дейност на „Кабиле-ЛБ“ АД в ликвидация, а в следствие във връзка съществената несигурност във възможността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие Общото събрание (ОС) на акционерите от 28.02.2020 г. приема решение за прекратяване на дружеството и до обявяването му в ликвидация. След няколко промени на срока на ликвидация, към момента той е удължен до 30.07.2023 г. Съгласно разпоредбата на чл.6 от Наредба 41 на КФН, справедливата цена на акциите е тяхната ликвидационна стойност в случаите, когато:

1. ликвидационната стойност надвишава справедливата цена на акциите, определена съгласно чл. 5, или
2. общото събрание на акционерите е приело решение за ликвидация на дружеството или дружеството е в производство по несъстоятелност при условията на чл. 630 от Търговския закон.

В допълнение, на 17.05.2023 г. в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията (ТР) е публикувана покана за свикване от ликвидатора на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ на редовно ОСА на дружеството на 22.06.2023 г. (втора дата при условията на спадащ кворум - 07.07.2023 г.), съгласно която по т.4 от дневния ред е предвидено да бъде гласувано решение за прекратяване на производството по ликвидация и продължаване на дейността на дружеството на основание чл. 274 от ТЗ.

Доколкото към момента Дружеството е в процедура по ликвидация то отговаря на условието на чл.6, ал.1, т.2 от Наредба № 41 на КФН и ликвидационната стойност на акциите му може да се използва, като тяхна справедлива. В допълнение, във връзка с намеренията за прекратяване на производството по ликвидация е налице и възможността за прилагане на чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 за определяне на справедливата цена на акциите на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ чрез прилагане на поне два от общоприетите оценъчни методи.

Определянето на методите за оценка на „Кабиле ЛБ“ АД /в ликвидация/ е съобразено с критерият да бъде отчетено текущото състояние на активите и капиталовата структура на дружеството, и в тази връзка беше изготвена ликвидационна стойност на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ от "ИМПАКТ ОЦЕНИТЕЛИ" ООД, гр. София, ул. "Врабча" № 15 Б. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерти на дружеството Сергей Машиах и Надежда Петкова - лицензирани и сертифицирани от КНОБ. Получената ликвидационна стойност е в размер на 0,70 лв. за акция.

Цената, съответно разменната стойност на търговото предложение съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК, не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

1. справедливата цена на акцията, посочена в обосновката по чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК и в случая тяхната ликвидационна стойност, съгласно чл.6 от Наредба 41 на КФН (**0.70 лева**);
2. средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, съответно преди датата, на която най-късно е трябвало

да бъде упражнено правото по чл. 149а от ЗППЦК, ако търговото предложение не е регистрирано до тази дата и тази цена е по-висока от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението. **(0.75 лева)**

3. най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението **(0.75 лева на акция заплатена по придобиване на 6 700 акции на 26.04.2023 г.);**

В този смисъл предложената цена от 0.85 лева на акция за акциите на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ представлява най-високата стойност измежду предложените съгласно чл. 150, ал.7 от ЗППЦК.

Доколкото справедливата цена на акциите на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ е определена съгласно разпоредбата на чл.6, ал.1, т.2 от Наредба 41 като тяхната ликвидационна стойност, в търговото предложение не са включени данни съгласно разпоредбите на чл.21, ал.1, т.т. 4-6 от Наредба 41(балансова стойност на неоперативните активи към датата на последния публикуван финансов отчет; броя изтъргувани акции на мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за период шест месеца преди датата на обосновката; средната претеглена цена на всички сделки през последните шест месеца преди датата на обосновката от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за период шест месеца преди датата на обосновката; информация и данни, необходими за определяне дали акциите на дружеството се търгуват активно) тъй, като тези данни не биха имали отражение върху предложената цена от търговия предложител за една акция на дружеството.

Освен изготвената към 26.04.2023г. ликвидационна стойност на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ от "ИМПАКТ ОЦЕНИТЕЛИ" ООД за целите на настоящото търгово предложение, през последните 12 месеца преди датата на Обосновката не е изготвяна и публично оповестена друга оценка на Дружеството, изготвена от независим оценител.

Комисията за финансов надзор не е одобрила, нито е отказала одобрение на справедливата цена на акциите и не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Обосновката на цената данни.

Обосновката е извършена към 26.04.2023г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на Търговото предложение.

Предложителят смята, че не съществува друга съществена информация за цените на акциите, освен съдържащата се в т.5 (*Предлагана цена на акция*) и в т.9 (*Намеренията на предложителя за бъдещата дейност на дружеството - обект на търгово предложение, и на предложителя - юридическо лице, доколкото е засегнат от търговото предложение*)

5.2. Разяснение на извършената оценка

Основна информация за Дружеството

Дружество - обект на търгово предложение е "КАБИЛЕ- ЛБ" АД- В ЛИКВИДАЦИЯ („Дружеството”), акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция

по вписванията под ЕИК: 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Овча Купел, ул. Горица № 6. Предметът на дейност спрямо информацията в Търговския регистър е изкупуване и преработка на мляко, производство на млечни продукти, търговия със собствени и други изделия в страната и чужбина.

Регистриран капитал: 231 386 лева, разпределен на 231 386 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев всяка. Всички акции на Дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

С решение на РМВС Ямбол от 14.11.2003 г. е разпоредено преустановяване на производствената дейност на предприятието. До 31.12.2019 г. производствената дейност на предприятието не е възстановена. Съществената несигурност във възможността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие е довело до приемане на решение на Общо събрание (ОС) на акционерите от 28.02.2020 г. за прекратяване на дружеството и до обявяването му в ликвидация. Вписването на производство по ликвидация на Дружеството в Търговския регистър става на 13.05.2020 г., като срока на ликвидация е 31.12.2020 г. С вписване на 10.03.2021 г. срокът на ликвидация е подновен до 31.12.2021г. С решение на ОС на акционерите от 07.01.2022 г., вписано в Търговския регистър на 31.01.2022 г., срокът на ликвидация е удължен до 30.07.2022 г.. С решение на ОС на акционерите от 05.09.2022 г. вписано в Търговския регистър на 07.09.2022 г. срокът на ликвидация е удължен до 30.07.2023 г.

5.3. Силни и слаби страни на дружеството

В долната таблица е обобщена конкурентната позиция в сектора или SWOT анализ на дружеството.

<i>Силни страни</i>	<i>Възможности</i>
<ul style="list-style-type: none">Оперирането като публично дружество дава възможност за по-лесно финансиране през борсовия пазар при евентуална търговия с акциите на дружеството;	<ul style="list-style-type: none">Повишаване на цената на млечни продукти, при евентуално подновяване на основната дейност на дружеството;
<i>Заплахи</i>	<i>Слаби страни</i>
<ul style="list-style-type: none">Висока конкуренция на пазара на млечни продукти	<ul style="list-style-type: none">Дейност в сектор, подложен на силни регулации;

5.4. Финансова информация за дружеството

Систематизирана финансова информация за периода съгласно приложимите счетоводни стандарти е посочена по-долу:

№	Показатели	31.03.2023	2022	2021	2020
Данни от отчета за всеобхватния доход (в хил. лв.)					
1	Приходи от стопанска дейност	0	4	261	1
2	Разходи за стопанска дейност	1	-11	-11	-17
3	Финансови приходи	0	0	0	0
4	Финансови разходи	0	-5	-5	-8
5	Печалба/загуба преди данъци	-1	-7	250	-16
6	Печалба/загуба от стопанска дейност	-1	-7	231	-16
Данни от счетоводния баланс (в хил. лв.)					
7	Парични средства и парични еквиваленти	2	1	0	0
8	Текущи активи	229	234	255	405
9	Материални запаси	0	0	0	0
10	Текущи пасиви	50	10	24	447
11	Нетен оборотен капитал	181	224	231	-42
12	Общо активи	231	234	255	405
13	Общо пасиви	50	234	255	405
14	Ликвидационен капитал	181	182	189	-42
15	Брой акции	231 386	231 386	231 386	231 386
Коефициенти за рентабилност					
16	Рентабилност на приходите (6/1)	-	-1.75	0.885	-16
17	Възвръщаемост на собствения капитал (6/14)	-0.01	-0.038	1.222	0.381
18	Рентабилност на пасивите (6/13)	-0.02	-0.030	0.906	-0.040
19	Възвръщаемост на активите (6/12)	-	-0.030	0.906	-0.040
Коефициенти за активи и ликвидност					
20	Коефициент на обща ликвидност (8/10)	4.58	23.40	10.625	-9.643
21	Коефициент на бърза ликвидност ((8-9)/10)	4.58	23.40	10.625	-9.643
22	Коефициент на абсолютна ликвидност (7/9)	-	0.004	0	0
23	Коефициент на обращаемост на активите (1/12)	-	0.017	1.023	0.002
24	Коефициент на обращаемост на оборотния капитал (1/11)	-	0.018	1.129	-0.024
Коефициенти на ливъридж					
25	Коефициент на финансова автономност (14/13)	3.62	0.777	0.741	-0.104
26	Коефициент на задлъжнялост (13/14)	0.27	1.286	1.349	-9.643
Коефициенти за една акция (в лв.)					
27	Собствен капитал за една акция (BVPS) (14/15)	0.782	0.788	0.818	-0.181

28	Нетна печалба за една акция (EPS) (6/15)	0	-0.030	1.000	-0.069
29	Продажби за една акция (SPS) (1/15)	0	0.017	1.130	0.004
Покритие на дивидент (Dividend Cover)					
30	Коефициент на изплащане на дивидент (Dividend Payout)	0	0	0	0
31	Коефициент на реинвестирана печалба (Retained Earnings)	1	1	1	1
32	Дивидент за една акция (DPS) в лева	0	0.00	0.00	0.00
Пазарни коефициенти (в пъти)					
33	Пазарна цена в края на периода	0.50	0.50	0.50	0.50

Източник: Годишен одитиран финансов отчет на „КАБИЛЕ-ЛБ“ АД в ликвидация за 2022 г., 2021 г., 2020 г. и междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.

Предходните финансови резултати не могат да се считат за непременно показателни за бъдещите финансови резултати на дружеството и резултатите от междинните периоди не могат да се считат за непременно показателни за годишните финансови резултати.

Предложителят смята, че не са налице други данни от финансовите отчети или финансови съотношения, които се считат за съществени от него или са поискани от КФН в хода на настоящото административно производство.

5.5. Характеристика на оценяваното дружество в исторически план

„Кабиле-ЛБ“ АД в ликвидация е с предмет на дейност: изкупуване и преработка на мляко, производство на млечни продукти, търговия със собствени и други изделия в страната и чужбина. Производствената дейност на предприятието е прекратена с разпореждане на РВМС от м.11.2003 год.

На 28.02.2020 г. се е състояло ОСА на Кабиле-ЛБ АД в ликвидация, на което е взето решение по чл.252, ал.1, т.1 от Търговския закон за прекратяване дейността и обявяване в ликвидация на Кабиле-ЛБ АД, поради обстоятелството, че чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал. 2 от ТЗ е под размера на вписания капитал, избор на ликвидатор и определяне на срок за ликвидация. Вписването на производството по ликвидация на дружеството в Агенцията по вписванията става 13.05.2020 г., като е обявен срок на ликвидацията 31.12.2020 г. С акт №20200513100721 в Агенция по вписванията бе вписано прекратяване на Кабиле-ЛБ АД в ликвидация и започване на производство по ликвидация на дружеството. С №20200519100154 в Агенция по вписванията е обявена покана до кредиторите на Кабиле-ЛБ АД в ликвидация. С акт №20210310103054 в Агенция по вписванията бе вписано подновяването на срока за ликвидация на Кабиле-ЛБ АД до 31.12.2021 г. На 07.01.2022 г. Общото събрание на акционерите на Кабиле АД в ликвидация взе решение за удължаване срока за ликвидация до 30.07.2022 г.

От датата на обявяването на Кабиле-ЛБ АД в ликвидация до 15.07.2022 г. дружеството се представляваше от избрания ликвидатор Иванка Борисова Стойкова.

На 15.07.2022 г. Общото събрание на акционерите на Кабиле АД в ликвидация освободи от длъжност ликвидатора Иванка Борисова Стойкова и избра за ликвидатор Здравко Атанасов Стоев.

На 05.09.2022 г. Общото събрание на акционерите на Кабиле АД в ликвидация взе решение за подновяване срока за ликвидация.

С вписване №20220913084902 в Агенция по вписванията бе удължен срока за ликвидация до 30.07.2023 г.

С акт №20221219122140 в Агенция по вписванията бе вписан нов адрес на дружеството – гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица №6 и свързаната с това промяна в устава.

На 08.12.2022 г. Общото събрание на акционерите избра Таня Станева с №0810 за одитор за 2022 г. Промяната се наложи поради кончината на избрания до момента одитор проф. Михаил Динев.

Дружеството няма сключвани големи сделки и такива от съществено значение за дейността си както и сделки извън обичайната дейност на дружеството. През финансовия период няма водени извънбалансови сделки.

Дружеството няма дялово участие, няма инвестиции в страната и чужбина в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти.

Към 31.03.2022 г. дружеството има задължение в размер на 50 хил. лв., от които:

- за такса битови отпадъци - 31 хил. лв., от тях присъдени 25 хил. лв.
- за такси за общ финансов контрол – 9 хил. лв., от тях присъдени 7 хил. лв.
- задължения към доставчици – 6 хил. лв.
- такси и разноски по изпълнителни дела – 4 хил. лв.

Дружеството не е използвало средства от извършване на нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Финансовият резултат за текущата година е загуба в размер на 1 хил. лв.

Към 31.12.2022 г. ликвидационния капитал на "Кабиле ЛБ" АД в ликвидация възлиза на 181 хил. лв. Формиран е от:

Основен капитал в размер на 231 386 лева, състоящ се от 231 386 бр. безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев. Представен е в баланса по неговата номинална стойност, съответстваща на актуалната му регистрация в Търговския регистър при Агенция по вписванията;

Други резерви в размер на (49) хил. лв., които включват съгласно изискванията на СС 13 „Отчитане при ликвидация и несъстоятелност“ загуби за предходни години - (280) хил.лв. и печалба 231 хил.лв.

По отчета за доходите за периода се отчитат само:

- разходи в размер на 1 хил. лв., които са от външни услуги.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на дружеството.

Промени в управителните органи през отчетния период не са настъпвали.

През отчетния период, съгласно решение на СД на членовете му, не се начислява и съответно изплаща парично възнаграждение или други парични суми.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции. Членовете на СД не са придобили, притежавали и прехвърляли акции и облигации на дружеството, те нямат специални права за придобиване на акции или облигации на дружеството.

В дружеството няма изградена система за контрол при упражняване правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери.

Няма ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционери с определен процент или брой гласове или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Назначаване или освобождаване на членове на съвета на директорите или промени в устава се правят само с решение на общото събрание на акционерите.

Членовете на съвета на директорите нямат права да вземат решение за издаване или обратно изкупуване на акции на дружеството.

През отчетния период дружеството няма сключвани договори които пораждат действие, изменят или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството.

Няма сключвани споразумение между дружеството и контролният му орган или служители за изплащане на обезщетение при напускане без правно основание или при прекратяване на трудови правоотношения по причини свързани с търговско предлагане.

Последно акциите на дружеството са се търгували на БФБ АД на 24.04.2023г., като последната цена е била 0.75 лв. за една акция.

5.6. Икономически тенденции и условия, относими към дейността на дружеството

По данни на Българска Народна Банка (БНБ) През четвъртото тримесечие на 2022 г. глобалните конюнктурни индикатори запазват низходящата си тенденция и дават индикация за верижен спад на световната икономическа активност. За отслабването на икономическата активност влияние оказват високата инфлация, влошаването на условията за финансиране вследствие на затягането на паричната политика на големите централни банки, както и продължаващото през периода действие на строгите противоепидемични мерки в Китай.

Низходящата тенденция при конюнктурните индикатори в основните търговски партньори на България от еврозоната през четвъртото тримесечие на 2022 г. и в началото на 2023 г. е предпоставка за влошаване на външното търсене на български стоки и услуги през този период. Предвид високата степен на отвореност на българската икономика и големия дял на износа в БВП може да се очаква влошаването на външното търсене да се отрази в значителна степен върху реалната икономическа активност в страната.

Брутен вътрешен продукт

Икономическата активност в страната през третото тримесечие на 2022 г. се повишава с 0.6% на верижна база според сезонно изгладени данни, но на годишна база растежът на реалния БВП продължи да се забавя и възлиза на 2.9% (спрямо 3.9% през предходното тримесечие). По елементи на разходите за крайно използване забавянето на икономическата активност се определя от отчетения спад на запасите в икономиката, което беше частично компенсирано от ускорения растеж на вътрешното търсене и формирания положителен принос на нетния износ. Повишаване на икономическата активност на годишна база беше отчетено в секторите „индустрия (без строителство)“ и „услуги“. Заетостта се повиши с 1.2% на годишна база благодарение главно на нарастването на броя на заетите лица в сектора на услугите. Компенсацията на един нает продължи да отчита високи темпове на растеж на годишна база, подкрепена както от повишените инфлационни очаквания в страната, така и от засиленото търсене на труд в условията на нарастваща икономическа активност и увеличаващ се недостиг на работна сила.

Инфлация

През четвъртото тримесечие се наблюдава известно забавяне на годишната инфлация, която възлезе на 14.3% през декември 2022 г. Тази динамика се определя главно от проявлението на преки ефекти от отчетеното в края на 2022 г. съществено забавяне на годишния растеж на цените на петрола и природния газ на международните пазари. Инфлацията при храните се установи на високо ниво в рамките на четвъртото тримесечие на 2022 г., като продължи да има най-голям принос за общата инфлация. В същото време инфлацията при услугите продължи да се ускорява и в края на 2022 г. Тези изменения показват, че в края на 2022 г. инфлационният натиск в икономиката остава силен, независимо от отслабването на проинфлационното влияние на външната среда по линия на енергоносителите. Фактори, свързани с вътрешната макроикономическа среда, които допринасяха за формирането на висока инфлация през цялата 2022 г., бяха нарастването на разходите за труд на единица продукция и растежът на разходите за крайно потребление на домакинствата.

Икономическа активност и циклична позиция на българската икономика

Конюнктурните индикатори през четвъртото тримесечие на 2022 г. сочат, че на верижна база темпът на нарастване на икономическата активност ще бъде сходен с отчетения през третото тримесечие. През първата половина на 2023 г. се очаква отслабване на икономическата активност, за което ще допринесе както прогнозираното понижение на запасите в икономиката, така и очакваният по-слаб износ на стоки вследствие на влошаващата се глобална икономическа обстановка и на специфични за България фактори.

Според оценки на БНБ, през третото тримесечие на 2022 г. цикличната позиция на икономиката продължи да се характеризира с положително отклонение на реалния БВП от потенциалното равнище на производство предвид значителното нарастване на икономическата активност през 2021 г. и през първите девет месеца на 2022 г. Това показва, че част от производствените фактори в икономиката са били натоварени над

оптималното им равнище, което е в съответствие със засиления натиск за повишаване на цените на продуктите и факторните пазари, главно по отношение на пазара на труд.

Показателите от краткосрочната бизнес статистика на НСИ даваха разнопосочни сигнали за цикличната позиция на икономиката през четвъртото тримесечие на 2022 г.⁴⁵ Индикаторите, които проследяват текущата производствена активност на фирмите на база отчетни данни (индексите на промишленото производство, на производството в услугите, на натоварването на производствените мощности и на оборотите в търговията на дребно), се позиционираха значително над дългосрочната си средна стойност и едновременно с това отчетоха продължаваща тенденция към подобрене. Същевременно през четвъртото тримесечие на 2022 г. показателите, които отразяват нагласите на икономическите агенти (доверие на потребителите и бизнес климат), се позиционираха под дългосрочната си средна стойност в резултат главно на песимистичните нагласи на фирмите и домакинствата за икономическата ситуация в страната. Намаляването на различията в оценките на фирмите относно текущото им икономическо състояние и краткосрочните икономически перспективи намери отражение в известно понижение на изчислявания от БНБ индикатор за несигурност през четвъртото тримесечие на 2022 г.

Очаквания за икономическата активност

Конструираният от БНБ композитен конюнктурен индикатор за икономическата активност в България продължи да нараства на верижна база през четвъртото тримесечие на 2022 г., което е предпоставка да се наблюдава сходна динамика и при реалния БВП на страната. За верижния растеж на композитния индикатор допринесоха повишението на оборотите в търговията на дребно по съпоставими цени, растежът на индексите на производството в строителството и услугите, нарастването на кредитната активност, както и подобряването на нагласите на домакинствата и фирмите във всички основни сектори. Същевременно възходящата динамика на композитния индикатор през четвъртото тримесечие на 2022 г. беше ограничавана от понижението на индекса на производството в промишлеността и позиционирането на глобалния PMI под неутралната граница от 50 пункта.

През първото шестмесечие на 2023 г. растежът на икономическата активност се очаква да следва тенденция към понижаване на верижна база, което ще бъде причина годишният растеж на реалния БВП да продължи да се забавя в началото на 2023 г. и да премине в слаб спад през второто тримесечие на годината.⁴⁷ За това ще допринесе както прогнозираното продължаващо понижение на запасите в икономиката, така и очакваният по-слаб износ на стоки предвид влошаващата се глобална икономическа активност и специфичните за България фактори, като забраната за износ към страни, различни от Украйна, на нефтопродукти, които са произведени от руски петрол, и планирани ремонтни дейности във важни за износа предприятия в страната.

5.7. Избор на оценъчни методи за определяне на Справедливата цена

Съгласно Наредба № 41 на Комисията за финансов надзор за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи в случаите на преобразуване, договор за съвместно

предприятие и търгово предлагане, справедливата цена на акция е среднопретеглената стойност от:

- ▶ Цената на затваряне или друг аналогичен показател за последния ден, през който са сключени сделки през последните три месеца, предхождащи датата на обосновката, от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции, в случай че акциите на дружеството отговарят на критериите за определянето им като активно търгувани акции (в случай, че акциите могат са определени като „акции, търгувани активно“); и
- ▶ Среднопретеглена величина от стойностите на акциите, получени съгласно следните оценъчни методи:
 - Метод на дисконтираните парични потоци
 - Метод на пазарните множители на сходни дружества
 - Метод на нетната стойност на активите
- ▶ Ликвидационна стойност в случаите по чл.6 от Наредба 41

На проведено на 28.02.2020 г. ОСА на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ е взето решение по чл. 252, ал. 1, т. 1 от Търговския закон (ТЗ) за прекратяване на дейността и обявяване в ликвидация на дружеството. Към момента на настоящото обосновка дружеството продължава да бъде в процедура на ликвидация. Съгласно чл.6, ал.1, т.2 от Наредба № 41 на КФН, справедливата цена на акциите е тяхната ликвидационна стойност в случай, че общото събрание на акционерите е приело решение за ликвидация на дружеството или дружеството е в производство по несъстоятелност при условията на чл. 630 от Търговския закон.

На 17.05.2023 г. в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията (ТР) е публикувана покана за свикване от ликвидатора на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ на редовно ОСА на дружеството на 22.06.2023 г. (втора дата при условията на спадащ кворум - 07.07.2023 г.), съгласно която по т.4 от дневния ред е предвидено да бъде гласувано решение за прекратяване на производството по ликвидация и продължаване на дейността на дружеството на основание чл. 274 от ТЗ.

Тъй като към момента Дружеството е в процедура по ликвидация то отговаря на условието на чл.6, ал.1, т.2 от Наредба № 41 на КФН и ликвидационната стойност на акциите му може да се използва, като тяхна справедлива. В допълнение, във връзка с намеренията за прекратяване на производството по ликвидация е налице и възможността за прилагане на чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 за определяне на справедливата цена на акциите на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/ чрез прилагане на поне два от общоприетите оценъчни методи.

Доколкото при определянето на методите за оценка на „Кабиле ЛБ“ АД /в ликвидация/ е съобразено с критерият да бъде отчетено текущото състояние на активите и капиталовата структура на дружеството, за справедливата стойност на акциите на „Кабиле ЛБ“ АД /в ликвидация/ е използвана ликвидационна оценка на дружеството изготвена от "ИМПАКТ ОЦЕНИТЕЛИ" ООД, която представлява неразделна част от търговото предложение и е негово приложение. Акционерите, към които е отправено търговото предложение следва

да се запознаят с тази оценки в нейната пълнота, преди вземането на решение дали да приемат или отхвърлят настоящето търгово предложение.

5.8. Разгледани, но неизползвани методи

5.8.1. Метод на дисконтираните парични потоци

Методът на дисконтираните нетни парични потоци включва група модели за определяне на стойността на акциите на базата на стойността на парите във времето. Оценъчният метод на базата на стойността на парите във времето е принципен начин за определяне стойността на едно дружество чрез дисконтиране на прогнозните бъдещи парични потоци.

Оценката на Дружеството по този метод, се основава на допускането, че дисконтираната настояща стойност на бъдещите парични потоци с дисконтова норма, отразяваща потенциалния риск и съответно очакваната възвръщаемост на инвестицията, е най-надеждният индикатор за ефективността на оценявания обект.

По отношение на метода на дисконтираните парични потоци в настоящия случай липсват реални исторически данни за „Кабиле ЛБ“ АД /в ликвидация/ за последните 3 финансови години, каквито данни изисква разпоредбата на чл. 10, ал. 2 от Наредба № 41, тъй като след обявяването в ликвидация и до настоящия момент дружеството е преустановило своята стопанска дейност. В този смисъл изготвена оценка по метода не би отразявала реалистично прогнозите за бъдещите финансови резултати на дружеството, тъй като същата би имала характер на оценка на новосъздадено дружество, което предполага значителни рискове за нейната обективност. Допълнително, на предстоящото общо събрание, наред предвидената точка за прекратяване на процедурата по ликвидация е предвидено и гласуване на значителна промяна в предмета на дейност на „Кабиле ЛБ“ АД /в ликвидация/. Към момента предмета на дейност на дружеството е изкупуване и преработка на мляко, производство на млечни продукти до строителство, като ще бъде гласуван предмет на дейност покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти, инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. Вземания, инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони, инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества.

5.8.2. Метод на пазарните множители на сходни дружества

Един от подходите за непосредствено определяне стойността на акциите на дадено дружество е използването на един или повече методи, които сравняват предмета на оценката с инвестиции в аналогичен обект. При метода на сравнимото предприятие се сравняват рисковия профил и потенциала за растеж на оценяваната компания с тези на избрани сравними публични дружества. Пазарните множители за аналогични предприятия дават индикация за това, колко би платил за компанията един информиран инвеститор на ефективен пазар. Тези множители впоследствие се прилагат към оперативните характеристики на оценяваното дружество, за да се достигне до заключение за неговата стойност.

При прилагане на метода на пазарните множители на сходни дружества, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 4 от Наредба № 41 за аналози следва да бъдат използвани

дружества, които осигуряват достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните и рискови характеристики на оценяваното дружество при съобразяване със степента на сходство с оценяваното дружество.

Съгласно чл. 17 от Наредба №41 на КФН при оценката на дружеството на базата на дружества аналози се използват следните методи - метод на съотношението „цена/печалба”, метод на съотношението „цена/счетоводна стойност”, метод на съотношението „цена/приходи от продажби” и метод на съотношението „цена/печалба преди лихви, данъци и амортизации”. Пазарните множители се изчисляват въз основа на пазарни цени на сходното дружество, съответно на дружествата, включени в общоприетия еталон, определени като цена на затваряне или друг аналогичен показател за последния ден, през който са сключени сделки през последните 6 месеца, предхождащи датата на обосновката на цената, от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за деня.

Следва да се има предвид, че за оценяваното дружество са налице редица специфични обстоятелства - преди повече от 3 години е взето решение за прекратяване и ликвидация на „Кабиле- ЛБ" АД /в ликвидация/, за историческите периоди дружеството не извършва търговска дейност, както и чистата стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ е под размера на вписания капитал за период над 10 години. Посочените обстоятелства поставят под съмнение избора на подходящи дружества-аналози, съответно оценката по метода не би била обективна и реалистична.

5.8.3. Метод на нетната стойност на активите

Методът на нетната стойност на активите е принципен начин за определяне стойността на едно дружество и/или на неговите акции с използване на модели, основаващи се на стойността на активите на дружеството, намалена със задълженията му.

Стойността на акцията по модела на нетната стойност на активите се определя, като стойността на активите по баланса на Дружеството, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения по баланса и всички законни вземания на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции, се раздели на броя на обикновените акции в обръщение към датата на счетоводния баланс.

Следва да се има в предвид, че при прилагане на метода на нетната стойност на активите, същият следва да се основава на данни от последния публикуван неаудитиран счетоводен баланс на дружеството - към 31.03.2023 г. и в този смисъл методът би представил точна информация към този исторически момент, но същият не би отразил нито пазарна информация, нито прогнозна финансова информация, съответно няма да отчита евентуални бъдещи промени във финансовото състояние на „Кабиле-ЛБ" АД /в ликвидация/, свързани с намеренията за прекратяване на производството по ликвидация и продължаване на дейността на дружеството.

5.9. Източници на информация, използвана при обосновката на цената

Информацията, използвана при изготвяне на обосновката на цената, е на базата на годишни одитирани финансови отчети на дружеството за периода 2020-2022 г., и

последна публикуван междинен неаудитирани финансов отчет на дружеството към 31 март 2023 г.; публично достъпна информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg), Българска народна банка, както и други източници, посочени на съответните места в настоящия документ.

6. ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ЗППЦК

Уставът на Дружеството не съдържа ограничения за правото на глас и прехвърлянето на акции. На Предложителя не е известно наличието на споразумения между Дружеството и акционери или между акционери, които да включват такива ограничения. Съответно Предложителят не дължи обезщетение на акционерите по смисъла на чл. 151а, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“).

7. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АКЦИОНЕРИТЕ

Срокът за приемане на търговото предложение е 28 (двадесет и осем) дни от датата на публикуване на търговото предложение чрез Информационна агенция „Х3news.com“.

Предложителят може да удължи срока за приемане на търговото предложение в рамките на максимално допустимия от закона срок от 70 (седемдесет) дни от деня на публикуване на търговото предложение (както е предвидено в чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК). Промяната се регистрира в КФН и се публикува незабавно чрез Информационна агенция „Х3news.com“, ако в срок 3 работни дни КФН не издаде забрана. Промяната се предоставя на Съвета на директорите на Дружеството, на представителите на служителите на Предложителя или на служителите, когато няма такива представители, както и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на Дружеството ("Българска фондова борса" АД).

Промени в търговото предложение по смисъла на чл. 155, ал. 4 ЗППЦК не могат да бъдат публикувани по-късно от 10 дни преди изтичане на срока за приемането му, съгласно чл. 33, ал. 4 от Наредба № 13 на КФН.

Ако бъде направено конкурентно търгово предложение по реда и при условията на чл. 20 - 23 от Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции („Наредба № 13“) и ако срокът за приемане на конкурентното търгово предложение изтича след срока за приемане на настоящото предложение, срокът за приемане на всички по-рано публикувани предложения се удължава до срока за приемане на това конкурентно търгово предложение, независимо от разпоредбата на чл. 150, ал. 12 ЗППЦК.

Последващо удължаване на срока за приемане на търгово предложение в рамките на максимално допустимия от закона срок от 70 дни (съгласно 155, ал. 4 ЗППЦК) удължава срока за приемане на всички търгови предложения в случаите, когато срокът за приемане на последните изтича преди последващо удължения срок, независимо от превишаване на максимално допустимия срок от 70 дни, установен в чл. 150, ал. 12 ЗППЦК.

8. ФИНАНСИРАНЕ НА ПОКУПКАТА НА АКЦИИТЕ

Предложителят ще финансира покупката на акциите от акционерите, приели Предложението, със собствени средства в общ размер на **94 933.10 лева**, които средства са налични по банкова сметка на Предложителя в "Тексим Банк" АД. В удостоверение на гореизложеното Предложителят представя към настоящото търгово предложение удостоверение за наличните средства, издадено от "Тексим Банк" АД.

9. НАМЕРЕНИЯТА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ - ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, ДОКОЛКОТО Е ЗАСЕГНАТ ОТ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА

9.1. Намерения за преобразуване или прекратяване на дружествата

"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е в производство по ликвидация и дейността му вече е прекратена с решение на Общото събрание на акционерите. Предстоящото Общо събрание на акционерите на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.20223г.) ще вземе решение по отношение на предложението за прекратяване на производството по ликвидация на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД и продължаване на дейността на основание чл.274 от Търговския закон. Търговият предложител не планира преобразуване на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация както и прехвърляне на контрола на дружеството на трети лица.

Акционерите на търговият предложител "ТК-ХОЛД" АД не планират преобразуване или прекратяване на "ТК-ХОЛД" АД както и прехвърляне на контрола на дружеството на трети лица.

9.2. Намерения за промени в размера на капитала на дружествата

Към момента търговият предложител не възнамерява да извършва промени в размера на капитала на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация за период от три години след сключването на сделката. Ако на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.20223г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, съответно промените в устава касаещи начините за увеличение на капитала, Съветът на директорите ще бъде 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 увеличаването от 100 млн. лв. (сто милиона лева). В тази връзка, ако производството по ликвидация на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация бъде прекратено и състоянието и дейността на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация налагат това, новият Съвет на директорите може да реши да се извършат промени в размера на капитала на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация, като те не могат да бъдат определени към датата на настоящото търгово предложение.

Търговият предложител не възнамерява на извършва промени в размера на капитала си в следващите три години.

9.3. Намерения за основната дейност и финансовата стратегия на дружествата за период от три години след сключването на сделката

Във връзка статута на Кабиле-ЛБ" АД в ликвидация, дружеството няма целеви сегменти за инвестиции и не води активна маркетингова политика. В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.20223г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, съответно промените в устава, основната дейност на дружеството ще бъде променена на покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти, инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания, инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони, търговско представителство и посредничество в страната и чужбина, инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. С оглед новата дейност и нуждите от финансирането ѝ, новият Съвет на директорите ще прецени и финансовата стратегия на дружеството, като концентрира своите усилия към по-ефективно използване на наличните активи, стриктно управление на паричния поток от оперативна дейност, създаване на основа за бъдещо разрастване.

Ръководството на търговия предложител счита, че дейността му може да бъде изложена на неблагоприятно въздействие в резултат на съществено влошената геополитическа ситуация в по света. На настоящия етап, Дружеството не предвижда действия по реструктуриране на дейността, които да доведат до значителни промени в бизнеса и активите му, но ще продължи да следи в динамика развитието на икономическата и геополитическата ситуация, за да предприеме корективни действия, ако това стане необходимо. Във връзка с тенденциите в текущата икономическа среда, ръководството е планирало да предприеме мерки за оптимизиране на резултатите от дейността си през 2023г., които могат да бъдат обобщени в следното:

- гарантиране събираемостта на вземанията с оглед минимизиране риска от бъдещи ликвидни затруднения на дружеството;
- оптимизиране на оперативните разходи.

9.4. Намерения за промени в състава на управителните органи, персонала и условията по трудовите договори, ако такива се предвиждат

В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.20223г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, ще бъде гласуван и Избор на нов Съвет на директорите в състав – Борислава Юриева Фивейска, Марин Иванов Стоев и Велко Георгиев Манев, като Съвета на директорите ще е с петгодишен мандат. В последствие Съветът на директорите ще прецени необходимостта, спрямо текущите нужди за дейността на дружеството и от назначаването на допълнителен персонал и условията по трудовите договори.

Към момента в "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ по трудово правоотношение е назначен Директор за връзка с инвеститорите, като не се предвижда персонална промяна или промяна в условията на трудовия договор за длъжността.

Към момента не се предвиждат промени в състава на управителните органи на търговия предложител във връзка с отправеното търгово предложение. Не се предвиждат и промени в персонала и условията по трудовите договори на служителите на търговия предложител след приключване на сделките по настоящето търгово предложение.

9.5 Намерения за политиката при разпределяне на дивиденди

"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е в производство по ликвидация и дейността му е прекратена с решение на Общото събрание на акционерите. Това е причината да няма политиката на разпределение на дивиденди. В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.20223г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, новоизбраният Съвет на директорите ще има право да определя и променя дивидентната политика на Дружеството, като отправя предложения за разпределяне и изплащане на дивиденди към Общото събрание на акционерите на дружеството, в зависимост от постигнатите резултати от дейността, финансовото състояние, необходимия оборотен капитал и други фактори, които бъдат преценени като съществени.

По отношение на търговия предложител за период от три години след сключването на сделката не се предвиждат промени в политиката на разпределение на дивиденди.

9.6. Намерения за въздействието, което предложението може да окаже върху служителите и мястото на дейност на дружествата

"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е в производство по ликвидация и дейността му е прекратена с решение на Общото събрание на акционерите. Затова няма как търговото предложение да окаже въздействие върху служителите на дружеството, нито да бъде променено мястото на дейност на дружеството.

Не се очаква търговото предложение да окаже въздействие върху служителите на търговия предложител, тъй като не се предвиждат промени в условията на трудовите договори и числения състав на персонала на търговия предложител, нито ще бъде променено мястото на дейност на търговия предложител в следващите три години след приключване на сделките по настоящето търгово предложение.

9.7. Стратегическите планове на предложителя за дружеството за период от три години след сключването на сделката

9.7.1. Резюме

"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е в производство по ликвидация и дейността му е прекратена с решение на Общото събрание на акционерите. Към настоящия момент ликвидаторът на дружеството не е пристъпил към разпределение на имуществото. Предстоящото Общо събрание на акционерите на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.20223г.) ще вземе решение по отношение на предложението за прекратяване на производството по ликвидация на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД и продължаване

на дейността на основание чл.274 от Търговския закон. В зависимост от осъществяването на това обстоятелство дружеството планира съществена промяна в предмета на дейност.

На 29.01.2016 год. Кабиле-ЛБ АД /в ликвидация/ заведе искова молба /гр.д.№46/2016 г. на ЯОС/ срещу Народното събрание и Агенция за приватизационен и следприватизационен контрол с цена на иска 405 269,93 лв. В хода на делото искът беше увеличен до 426 538 лева. Исковата молба е за обезщетение за непозволено увреждане, следствие на продажба на недвижимите имоти на Кабиле-ЛБ АД за задължения на Кабиле ЛБ-98 АД. С решение №47 от 31.05.2018 Ямболски окръжен съд уважи иска на Кабиле-ЛБ АД. С решение № 18/22.03.2019 г. Бургаски апелативен съд /БАС/ потвърди решението на Ямболския окръжен съд. Решението на БАС бе обжалвано и делото бе висящо пред ВКС, като закритото заседание по допустимостта на касационните жалби бе насрочено за 04.02.2020 г. С определение №60468 от 09.06.2021 г. по гр.д.№3413/2019 г. по описа на ВКС съдът не допусна до касационно разглеждане подадените касационни жалби, като по този начин решенията на ЯОС и БАС влязоха в сила и беше уважен иска на ищеца Кабиле-ЛБ АД /в ликвидация/ в размер на 426 538 лева имуществени вреди, 1 000 лв. неимуществени вреди ведно със законната лихва от 29.01.2016 г. до датата на плащането и разноските, направени пред първа, пред въззивна инстанция и в касационното производство. Ответниците платиха задължението си към ищеца Изгрев АД.

Търговият предложител не планира значими промени в своя бизнес модел както и не планира съществени нови инвестиции и дезинвестиции в следващите 3 години. В резултат на горепосоченото търговият предложител очаква да продължи дейността си на обичайните за момента нива.

9.7.2. Описание на ключовите моменти на стратегическия план

Стратегията на Предложителя за "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ включва прекратяване на производството по ликвидация на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ и продължаване на дейността на основание чл.274 от Търговския закон.

В зависимост от реализацията на горното обстоятелство се предвиждат промени в устава, които включват промяна в наименованието, предмета на дейност и начините за увеличаване на капитала. Ще бъде избран нов Съвет на директорите и ще бъде определено възнаграждението на членовете на Съвета на директорите.

Предвижда се да бъдат изпълнени изискванията на Търговския закон по отношение на капитала на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/. Предметът на дейността на дружеството ще бъде насочен към придобиване и управление на недвижими имоти. В тази връзка с промяна в устава ще бъде дадена възможност на Съвета на директорите да увеличава капитала на дружеството по негова преценка.

На следващ етап се предвижда "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ да придобие портфолио от недвижими имоти, чиято запълняемост да осигурят стабилност по отношение на дейността на дружеството и условия за последващо развитие.

Последващото развитие ще бъде насочено към осигуряване на такава капиталова структура и ликвидност на дружеството, която да му позволи да разшири инвестициите

си в имоти, в резултат на което на акционерите да бъдат осигурени едновременно доходност от дивиденди и доходност от пазарен ръст в цената на акциите на дружеството.

Пазарът на недвижими имоти в България може да бъде определен като много активен, на основание постигнатия ръст на броя на сделките за покупко-продажба и за отдаване под наем през последните години. Друга характеристика на пазара е ръста в цените при покупко-продажбите, както и в този при наемите.

След регистрирания значителен спад в годините след икономическата криза от 2008 г. през последните години бе регистриран значителен ръст в сектора, като цените в някои сегменти задминаха пред кризисните нива. За разлика от годините преди 2008 г., когато ръстът бе предизвикан от повишеното търсене от чужди инвеститори, през последните години се забеляза активизация на банките, предоставящи ипотечни кредити на местни лица. Това подкрепя вътрешното търсене, което е в основата на ръста в търсенето и в цените на имотите.

Секторът на инвестиции в недвижими имоти е в пряка зависимост от състоянието на българската икономика, поради редица причини. На първо място с подобряването на състоянието на икономиката, води до повишаване на платежоспособността на населението, респективно на търсенето на жилищни имоти. Добрата икономическа среда от друга страна пък предполага, че компаниите ще развият своята дейност, за което ще имат нужда от производствени, складови и офис площи. В рамките на Европейския съюз страната ни е в по-добра фискална и икономическа среда, но все още има какво да се желае по отношение на икономическия ръст на страната.

Търговията предлагател не планира съществени нови инвестиции и дезинвестиции за "ТК-ХОЛД" АД и не очаква промяна в търговските условия с клиенти и доставчици на дружеството. „ТК-ХОЛД“ АД ще продължи да подкрепя индустриалните предприятия от своя портфейл, с цел повишаване на възвращаемостта от инвестициите и доходност от дивиденди и лихви. Освен това холдингът ще насочи част от инвестициите си към финансови инструменти, които да осигуряват доходност и стабилност.

9.7.3. Необходими ресурси за реализация - персонал, технология, финанси и тяхното осигуряване

Към момента в "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ по трудово правоотношение е назначен Директор за връзка с инвеститорите, а счетоводното обслужване на дружеството се извършва като външна услуга. В случай, че на предстоящото Общо събрание на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.) бъде гласувано приемане на решението за прекратяване на производството по ликвидация ще бъде избран нов Съвет на директорите и Одитен комитет. В последствие Съветът на директорите ще прецени необходимостта, спрямо текущите нужди за дейността на дружеството и от назначаването на допълнителен персонал.

Наличните технология и собствени финансови ресурси на Дружеството са в голяма степен достатъчни за започването на изпълнение на предвидения стратегически план.

Финансирането на дейността на "ТК-ХОЛД" АД ще се осъществява, както и до момента – основно със собствени средства – от дивиденди, лихви и сделки с финансови инструменти.

9.7.4. Описание на дейността на дружеството за период 5-8 г.;

В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, основната дейност на дружеството – обект на търгово предложение се предвижда да бъде променена и фокусирана в строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти. Основната цел на Предложителя по отношение на „Кабиле-ЛБ” АД /в ликвидация/ за следващите 5 години ще бъде разширяване на пазарния дял и портфейла от недвижими имоти, увеличаване на конкурентната му позиция, съответно приходите от продажби и резултата от дейността на дружеството.

Плановите на Търговия предложител предвиждат през следващите 5 години да не се променя собствената му основна дейност.

9.7.5. Анализ на средата - конкурентни предимства, контрагенти (клиенти, доставчици), конкуренти и конкурентни цени, пазарен потенциал и обем, растеж на пазара

Дружеството „Кабиле-ЛБ” АД /в ликвидация/, беше предприятие за изкупуване и преработка на сурово мляко и търговия с млечни продукти. Производствената дейност на предприятието е прекратена с разпореждане на РВМС Ямбол от м.11.2003 год. С вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията от 13.05.2020 г., дружеството в производство по ликвидация, като нейния срок е удължен до 30.07.2023г.

Общото събрание на акционерите, което ще се проведе на 22.06.2023 г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.), ще разгледа и вземе решение по отношение на промяна на предмета на дейност, а именно: покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти, инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания, инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони, търговско представителство и посредничество в страната и чужбина, инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Доколкото при приемане на решението за промяна на предмета на дейност, основната дейност на дружеството ще бъде в сектора на строителството и недвижимите имоти неговите конкурентите на ще са всички други дружества, опериращи в този сектор. Сектора строителство и недвижими имоти се характеризира с това, че е динамичен и конкурентен, като основното конкурентно предимство на Дружеството е липсата на задължнялост. Новото ръководство ще се стреми да повишава конкурентните предимства на дружеството като увеличава постоянно пазарния му дял и постига устойчив ръст на приходите, използвайки конкурентни цени и високо качество на портфейла си от недвижими имоти.

В допълнение ръководството на дружеството ще се стреми към независимост от доставчици, като не се ограничава до използване на единствен доставчик без алтернативни възможности. Същата стратегия ще бъде предприета и по отношение на клиентите.

Основният предмет на дейност на Търговия предложител 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.

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си, като следва да се има предвид влошаващото се икономическо състояние и забавящата се динамика в индустрията, което се дължи на растящата инфлация, породена основно от високите цени на енергоресурсите. Макар че, предприятията от групата не са пряко засегнати, негативно влияние оказва и военният конфликт между Русия и Украйна и наложените в тази връзка санкции на Русия, 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 и Рилски лен АД (текстил). Някои предприятия са преустановили работа (ТК-Пролайн АД).

9.7.6. Маркетингов план - целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама

Към момента и в случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, „Кабиле-ЛБ” АД /в ликвидация/ няма целеви сегменти и не смята да води активна маркетингова политика, освен нормалните канали на разпространение на информация – директни контакти с клиенти и публикации на собствената интернет страница.

Към момента Търговият предложител и дружествата от икономическата група на търговия предложител не извършват значими маркетингови дейности и не планират осъществяването на такива за бъдеще.

Сключването на договори, по възможност дългосрочни, в сферата на операции на Дружеството рядко става на базата на маркетингови кампании, а по-скоро на базата на лични контакти.

9.7.7. Организация и управление

"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е акционерно дружество в производство по ликвидация. То се управлява от Ликвидатор.

Ликвидаторът на Дружеството отговаря за дейността си пред Общото събрание на акционерите на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация.

В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, в съответствие с устава му, дейността на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ ще се управлява от неговия Съвет на директорите, който има право да взема решения по всички въпроси, които не са от компетенция на Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите на Дружеството отговаря за дейността си пред Общото събрание на акционерите на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/. Съветът на директорите избира от своя състав лице/лица –Изпълнителни директори, които овластява да представляват и управляват дружеството. Изпълнителният директор ръководи оперативно стопанската и административната дейността на дружеството.

"ТК-ХОЛД" АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. То се управлява от Съвет на директорите.

В съответствие с действащия устав на "ТК-ХОЛД" АД, дейността на Дружеството се управлява от неговия съвет на директорите, който има право да взема решения по всички въпроси, които не са компетенция на общото събрание на акционерите, предвидена в устава или закона. Съветът на директорите избира от своя състав едно или повече лица, които овластява да представляват и управляват Дружеството. Изпълнителните директори ръководят оперативно стопанската и административната дейността на "ТК-ХОЛД" АД, като във всички случаи изпълнителните членове на съвета на директорите са по-малко от неизпълнителните членове. Разпоредбите им са задължителни за изпълнение от всички служители на Дружеството.

Съветът на директорите на Дружеството отговаря за дейността си пред Общото събрание на акционерите на "ТК-ХОЛД" АД.

9.7.8. Инвестиции

Към момента на регистрация на настоящото предложение, "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е в производство по ликвидация и дейността му е прекратена с решение на Общото събрание на акционерите.

В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, конкретната инвестиционна програма за следващите години ще се определя и променя в зависимост от актуалната икономическа ситуация, анализите и очакванията на ръководството на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ за развитие на пазара на дружеството, с оглед новата му дейност.

Търговият предложител "ТК-ХОЛД" АД не възнамерява да извършва съществени нови инвестиции и дезинвестиции, съответно не очаква да възникне необходимост от привличане на нови средства за финансиране на инвестиционна програма.

9.7.9. Очаквани резултати

"КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация е в производство по ликвидация и дейността му е прекратена с решение на Общото събрание на акционерите.

В случай, че на предстоящото Общо събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2023г. (втора дата при условията на спадащ кворум – 07.07.2023г.) бъде гласувано положително предложението за прекратяване на производството по ликвидация, дружеството ще следва стратегия за бързо увеличение на пазарния дял на местния пазар. Търговият предложител ще цели да запази стабилното и успешно развитие на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД /в ликвидация/ в условията на силно конкурентен и динамичен пазар, какъвто е пазара в сектора строителство и недвижими имоти, и да постигне цялостно подобрене на капиталовата структура на дружеството в рамките на следващите 3 години.

Търговият предложител ще следва стратегия за запазване на съществуващия пазарен дял на местния пазар. Отчитайки възможностите на предложителя и подписаните договори, не се очаква значителна промяна в реализираните резултати през следващите години. Акционерите на търговият предложител целят да запазят стабилното и успешно развитие на дружеството в условия на повишен риск и да запази положителни финансови резултати в рамките на следващите 5 години.

9.7.10. Времеви график - фази на осъществяване на стратегията

Няма дефинирани фази за изпълнение на стратегията, поради което Дружеството не разполага с конкретен времеви график.

Няма дефинирани фази за изпълнение на стратегията, поради което Търговият предложител не разполага с конкретен времеви график.

10. УСЛОВИЯ И РЕД НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

10.1. Търговото предложение се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) и депозиране на удостоверителните документи за притежаваните акции при Посредника или дистанционно чрез Централния депозитар. За удостоверителни документи ще бъдат приемани депозитарни разписки и всички други законово признати удостоверителни документи.

Акционерите на Дружеството, които желаят да приемат търговото предложение, подават писменото си волеизявление:

- лично, чрез законните си представители или чрез пълномощник по силата на изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа;
- чрез инвестиционния посредник, обслужващ съответния акционер, при който се съхраняват акциите - обект на търгово предложение. Акционерите, чиито акции се съхраняват при банка депозитар или банка попечител (пенсионни фондове, договорни фондове и др.), подават заявления само чрез обслужващия ги инвестиционен посредник.

10.2. В случай че търговото предложение се приема в офис на Посредника, е необходимо да се представят следните допълнителни документи:

10.2.1. Документи относно легитимация и представителна власт:

- Акционерите – български граждани и граждани на други държави членки на Европейския съюз представят документ за самоличност в оригинал;

- Акционерите - граждани на трети държави представят паспорт за влизане в страната в оригинал;

- Законните представители представят документ за самоличност или съответно паспорт в оригинал, както и:

i) За акционери - местни юридически лица – данни за ЕИК, с което лицето е вписано в Търговския регистър или данни за Код по БУЛСТАТ за регистрация на лицето в регистър БУЛСТАТ, за да може ИП да извърши справка в Търговския регистър или Регистър БУЛСТАТ;

ii) За акционери - чуждестранни юридически лица - удостоверение за актуално състояние, извлечение от чуждестранен регистър или друг подобен документ, издаден не по-рано от 1 месец преди датата на подаване на волеизявлението, легализирано с апостил или по друг законосъобразен ред, придружен с превод на български, изготвен от заклет преводач, от който е видно най-малко наименованието, адреса и седалището на акционера – чуждестранно юридическо лице и регистрационен номер, както и лицата, които имат право да го представляват – оригинал или нотариално заверено копие. В случай, че съгласно практиката в съответната държава удостоверението или извлечението не съдържа данни за лицата, които имат право да представляват съответния акционер – чуждестранно юридическо лице – удостоверение, издадено от чужд нотариус в държавата по регистрация на акционера-чуждестранно юридическо лице, удостоверяващо, че лицата, които приемат предложението са надлежно упълномощени или оправомощени да направят това от името на акционера-чуждестранно юридическо лице, легализирано с апостил или по друг законосъобразен ред, придружен с превод на български, изготвен от заклет преводач – оригинал или нотариално заверено копие;

iii) Корпоративно решение и/или друг писмен документ, свидетелстващ за спазването на формалности, които е нужно да бъдат изпълнени съгласно съответното приложимо право за валидното приемане на търговото предложение от акционера – юридическо лице – оригинал или нотариално заверено копие;

- Пълномощниците представят съответен документ за легитимация (документ за самоличност/паспорт - оригинал), оригинал или нотариално заверено копие на изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа, и, ако е нотариално заверено в чужбина - легализирано с апостил или по друг законосъобразен ред и придружено с превод на български, изготвен от заклет преводач, както и документите, посочени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно юридическо лице).

10.2.2. Други документи, както следва:

- Към изявлението за приемане на търговото предложение се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на Дружеството - депозитарна разписка или извлечение от клиентска подсметка при инвестиционен посредник - оригинал. Необходимо е и нареждане от акционера до обслужващия го инвестиционен посредник за прехвърляне на посочения в заявлението брой акции към подсметка при Посредника (освен ако акциите не се водят вече по клиентска подсметка към сметката на Посредника в Централния депозитар).

10.3. Място, където акционерите подават писмено заявление за приемане на предложението и депозират удостоверителните документи за притежаваните акции

Писмените заявления и документите се приемат в офиса на ИП "ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС" АД на адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73, ет.1.

10.4. Време на приемане на заявленията в рамките на срока на търговото предложение

Всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа в срока за приемане на Търговото предложение.

10.5. В случай че търговото предложение се приема чрез друг инвестиционен посредник, последният изпраща на Посредника незабавно, но не по-късно от края на работния ден по факс/електронна поща копие от заявлението за приемане на търговото предложение. Инвестиционният посредник предава на Посредника оригиналното заявление най-късно до изтичане на срока за приемане на търговото предложение по т. 7 по-горе с приложени нотариално заверени копия от документи и данни за легитимация и представителна власт по т. 10.2.1 по-горе. Заявлението следва да е подписано от акционера (или лице, което има право да го представлява), от лице по чл. 65, ал. 1 от Наредба № 38 на КФН от 21 май 2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (лица, предлагащи финансови инструменти; брокери на финансови инструменти; инвестиционни консултанти; управителите, изпълнителните членове на управителния орган или прокуристите на инвестиционния посредник) и от служител на звено „Нормативно съответствие” в инвестиционния посредник, приел заявлението.

За неуредените въпроси в т. 10.2 – 10.5 по-горе се прилагат процедурите на Централния депозитар относно легитимация и представителство, както и приложимите вътрешни правила и практики на инвестиционния посредник, чрез който се подава заявлението за приемане на търговото предложение.

10.6. Срок за заплащане на цената от предложителя

Заплащането на цената се извършва в срок от 7 (седем) работни дни след сключване на сделката.

Сделката по придобиване на акции на Дружеството в резултат на приемане на търговото предложение се счита сключена към момента на изтичане на срока за неговото приемане, съответно на удължения от предложителя срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК (ако има такъв) или при конкурентно търгово предложение (ако има такава) - на съответно удължения срок на всички търгови предложения с най-късно изтичащия срок измежду тях (съгласно чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13), и ако до този момент акционерът, приел търговото предложение, не е подал писмено заявление за неговото оттегляне.

10.7. Начин на заплащане на цената от предложителя

Цената за закупените акции от акционерите на Дружеството, приели Предложението, ще бъде заплатена в срок от 7 (седем) работни дни след сключване на сделката с превод по обща банкова сметка в лева за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник на съответния акционер (за акционери, приели Предложението чрез инвестиционен посредник) или, съответно, по банкова сметка в лева в България, посочена от съответния акционер (за акционери, приели Предложението

пряко и са посочили банкова сметка) или в брой при спазване на законовите ограничения съгласно Закона за ограничаване на плащанията в брой – само за суми на стойност по-малка от 10 000 лв. (за акционери, приели Предложението пряко, които не са посочили банкова сметка). На следващия работен ден, след изтичане на срока за заплащане на акциите, акционерите, приели Предложението, ще могат да получат цената на акциите си, придобити от Търговия предложител.

Акционерите, приели Предложението чрез обслужващия ги инвестиционен посредник, получават дължимата им сума чрез този посредник, съответно разплащания с акционерите, чиито активи се съхраняват при банка депозитар или банка попечител, се извършват чрез съответната банка депозитар или банка попечител.

Ако акционер, който е приел Предложението, но не е получил цената за акциите си, има право да получи цената за своите акции в период от 5 години след датата на която изтичат от 7 (седем) работни дни след сключване на сделката.

10.8. Разходи за акционерите, приели Предложението

Комисионата, която ще се удържа от акционерите във връзка с подаването на заявлението за приемане на търговото предложение ще зависи от тарифата или от предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане. В случай, че акционерът избере да подаде заявлението за приемане на търговото предложение чрез упълномощения инвестиционен посредник, то няма да дължи такси и комисионни. ИП "ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС" АД няма да събира комисиона от акционери, приели предложението чрез друг инвестиционен посредник.

11. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

След публикуването му търговото предложение не може да бъде оттеглено от Предложителя, освен по реда и при условията на чл. 155, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 38 от Наредба № 13 - когато предложението не може да бъде осъществено поради обстоятелства, намиращи се извън контрола на Предложителя, не е изтекъл срокът за приемането му и е налице одобрение за това от страна на КФН. В 7-дневен срок от уведомяването му за издаденото одобрение от КФН Предложителят публикува в един централен ежедневник или на интернет страницата на информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки съобщение за оттегляне на предложението.

Не по-късно от 10 дни преди изтичане на срока за приемане на конкурентно търгово предложение (ако има такава), съгласно чл. 38, ал. 7 във връзка с чл. 39 от Наредба № 13, Предложителят може да оттегли настоящото търгово предложение чрез приемане на конкурентното търгово предложение, като регистрира оттеглянето в КФН и уведоми за оттеглянето управителния орган на Дружеството, представителите на служителите на Предложителя или служителите, когато няма такива представители, "Българска фондова борса" АД, инвестиционния посредник или Централния депозитар, в които са

депозирани удостоверителните документи за акциите. В този случай до края на работния ден, следващ деня на регистрацията и уведомяването по предходното изречение, Предложителят публикува съобщение за оттеглянето на търговото предложение чрез Информационна агенция „Х3news.com“.

В тридневен срок от получаването на уведомление от КФН за издаденото одобрение за оттегляне на предложението, съответно от уведомлението от Предложителя за оттегляне на предложението чрез приемане на конкурентно търгово предложение, инвестиционния посредник или Централния депозитар, в които са депозирани удостоверителните документи за акциите, осигуряват условия за връщането им на приелите предложението акционери. В този случай всеки акционер на Дружеството, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник може да получи депозираните удостоверителни документи при Посредника на адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 73, всеки работен ден от 9.00 до 17.30 часа – безсрочно; съответно, в офиса и в рамките на работното време на обслужващия ги инвестиционен посредник или Централния депозитар, чрез който са подали документите по приемане на търговото предложение – безсрочно. Връщането става срещу представяне на молба в свободен текст, легитимационни документи съгласно т. 10.2.1 по-горе, както и изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа (за пълномощниците).

12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕР

Приемането на предложението може да бъде оттеглено от акционер на Дружеството (или негов пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно), само преди изтичане на определения 28-дневен срок за приемане на предложението, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК (ако има такъв) или по чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13 (ако има публикувано конкурентно търгово предложение). Приемането на предложението може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането (по образец). Лице (акционер – физическо лице, законен представител на акционер - юридическо лице или пълномощник) трябва да се легитимира по реда на т. 10.2.1 по-горе, включително да представи нужните корпоративни документи, от които следва правото му да извърши валидно волеизявление за оттегляне. При подаване на валидно писмено волеизявление за оттегляне на приемането на търговото предложение, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на Дружеството се връщат на приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа. Писмените волеизявления за оттегляне се подават в офисите на инвестиционния посредник или в Централния депозитар, чрез който акционерът е направил волеизявление за приемане, като волеизявлението за оттегляне се предоставя незабавно от този инвестиционен посредник или Централния депозитар на Посредника. Връщането на депозираните удостоверителни документи става срещу представяне на легитимационни документи съгласно т. 10.2.1 по-горе, както и изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа (за пълномощниците). Връщането на документите не е ограничено със срок.

След изтичане на срока за приемане на предложението по т. 7, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК, акционерът не може да оттегли писменото си изявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на търговото предлагане се счита сключена.

13. ДАННИ ЗА МЯСТОТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Годишните и междинните финансови отчети на Предложителя, както и допълнителна информация за Предложителя и неговото предложение може да бъде получена в офиса на ИП "ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС" АД - гр. София, бул. Тодор Александров 73, ет.1, тел.: +359 2 986 09 11, всеки работен ден от 09.00 до 17.30 часа, и в офиса на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация - гр. София, р-н Овча купел, ул. Горица № 6, тел.: +359 888631 323, всеки работен ден от 9:00 до 17.00 часа.

Доколкото Предложителя е публично дружество по смисъла на ЗППЦК, финансовите му отчети са достъпни на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (<https://www.bse-sofia.bg/bg/>) и на интернет страницата на X3news (<http://www.x3news.com/>)

14. РАЗХОДИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ, СВЪРЗАНИ С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Извън средствата, необходими за закупуване на акциите, общата сума на разходите, свързани с Предложението, е около 20 000 лева, включително възнаграждение на инвестиционния посредник, такси за регистрация на БФБ и Централния депозитар, и за публикации.

15. ПУБЛИКАЦИИ ВЪВ ВРЪЗКА С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят ще публикува съобщение за търговото предложение, съществените му условия по чл. 151, ал. 4 ЗППЦК и становището на управителния орган на публичното дружество - обект на търговото предложение, относно придобиването и резултата от търговото предложение, чрез Информационна агенция „X3news.com“.

16. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И КОМПЕТЕНТЕН СЪД

По отношение на договорите, сключени между Предложителя и акционерите при приемане на това търгово предложение, включително всички въпроси във връзка с тяхното сключване, действителност и изпълнение, приложимо е правото на Република България.

Исключително компетентен за разрешаване на всички спорове, възникнали от или във връзка с това търгово предложение или договорите, сключени при приемането му, е родово компетентния съд в гр. София.

17. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят счита, че не съществуват други обстоятелства или документи, които имат значение за осъществяването на търговото предложение.

18. ОТГОВОРНОСТ НА КОМИСИЯТА ПО ФИНАНСОВ НАДЗОР

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДАННИ.

19. СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ

По силата на чл. 150, ал. 5 от ЗППЦК Предложителят отговаря солидарно с Посредника за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в предложението.

ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ И УПЪЛНОМОЩЕНИЙТ ДА ГО ПРЕДСТАВЛЯВА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК С ПОЛОЖЕНИТЕ ПОДПИСИ ПО-ДОЛУ ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ НАСТОЯЩОТО ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ СЪОТВЕТСТВА НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.

За "ТК-ХОЛД" АД:



/Марин Иванов Стоев/



/Борислава Юриева Фивейска/



ЗА ИЦ "ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС" АД:



/Ивелина Красимирова Кирова/



/Диан Христов Димов/

