

“ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ” ЕАД

като акционер, притежаващ 324 183 броя акции, представляващи 47,50 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите на "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ, ЕИК: 175240206, на основание чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК,
Отправя

ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за закупуване на акции на "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ, ЕИК: 175240206

ISIN номер BG1100017075

Вид на акциите: Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми

Номинална стойност: 1 (един) лев

Предлагана цена на акция: 107 (сто и седем) лева

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

*Търговото предложение е регистрирано в Комисията за финансов надзор на
24.09.2025 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	11
5.1. Резюме на данните от оценката	11
5.2. Средна претеглена пазарна цена и друга информация:	12
6. ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ЗППЦК.....	14
7. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АКЦИОНЕРИТЕ	14
8. ФИНАНСИРАНЕ НА ПОКУПКАТА НА АКЦИИТЕ.....	15
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.....	15
10. УСЛОВИЯ И РЕД НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	24
11. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.....	27
12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕР	28
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.....	29
14. РАЗХОДИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ, СВЪРЗАНИ С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	29
15. ПУБЛИКАЦИИ ВЪВ ВРЪЗКА С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	29
16. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И КОМПЕТЕНТЕН СЪД.....	30
17. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	30

Търгово предложение за закупуване на акции, отправено от "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД към акционерите на "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ по чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК

<i>18. ОТГОВОРНОСТ НА КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР</i>	<i>30</i>
<i>19. СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ.....</i>	<i>30</i>

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

1.1. Данни за Предложителя

Търгов предположител е "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД („Предложителят“), ЕИК: 175263016, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4.

Предложителят е учреден на 21.03.2007 г. и е вписан с решение № 1 от 30.03.2007 по ф.д. № 5132/2007 по описа на СГС. Предложителят е пререгистриран в Търговския регистър към Агенция за вписванията с вписване № 20080424095412. Наименованието на Предложителя не е променяно от учредяването му.

Предметът на дейност на "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД е: придобиване на дялови участия и акции в други дружества, участие в колективни инвестиционни схеми, покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, комисионни, спедиционни, складови, превозни, лицензионни сделки и сделки с интелектуална собственост, производство и търговия със селскостопански продукти и всяка друга, незабранена със закон дейност.

Координатите за връзка с Предложителя са:

- *телефон*: +359 889 906 168;
- *факс*: няма;
- *електронен адрес (e-mail)*: office@unique-investments.eu;
- *електронна страница в Интернет (web-site)*: <https://unique-investments.eu/>;
- *Lei код*: 485100NBA9ICW6W61S20

1.2. Управление и представителство на Предложителя

Предложителят е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление, която се състои от Едноличен собственик на капитала 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:

- Милка Николова Бянова – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: +359 889 906 168, факс: няма, *електронен адрес (e-mail)*: m.bianova@unique-investments.eu;
- Христина Викторова Миленкова – Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4,

телефон: +359 889 906 168, факс: няма, електронен адрес (e-mail): office@unique-investments.eu;

- "КАРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" ЕАД, ЕИК/ПИК 203849078 – Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, представлявано от изпълнителния директор Марин Вичеславов Николов, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4 телефон: +359 889 906 168, факс: няма, електронен адрес (e-mail): office@unique-investments.eu;

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

Пейо Иванов Николов, ЕГН: 7004190560, е Едноличен собственик на капитала и притежава пряко 50 000 от акциите и правата на глас, които представляват 100 % от правата на глас на 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

Предложителят е еднолично акционерно дружество и няма как да съществуват споразумения за упражняване правото на глас в Общото събрание на акционерите на "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД.

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

Упълномощеният от Предложителя инвестиционен посредник, който да осъществи Предлагането, е "ЮГ МАРКЕТ" ЕАД („Посредникът”), ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4003, р-н Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, притежаващ разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник (лиценз) № РГ-03-0141/14.03.2006 г.

Координатите за връзка с Посредника са:

- телефон +359 32 625 401; +359 32625 402;
- факс: няма;
- електронен адрес (e-mail): office@ugmarket.com;
- електронна страница в Интернет (web-site): <https://ugmarket.com>

"ЮГ МАРКЕТ" ЕАД отговаря солидарно с Предложителя за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

3. ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Дружеството - обект на търговото предложение е "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ („Дружеството”), дружество със специална инвестиционна цел, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК: 175240206, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4.

Регистриран капитал: 682 500 лева, разпределен на 682 500 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) 939 88 88;
- електронен адрес (e-mail): office@arcotowers.com;
- електронна страница в Интернет (web-site) : <http://www.arcotowers.com/>;

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

Предложителят притежава общо 324 183 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството, представляващи 47,50 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите му. Предложителят притежава пряко 217 500 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Предложителят притежава чрез свързаните лица ПЕЙО ИВАНОВ НИКОЛОВ, ЕГН: 7004190560, ПИ ЕС ЕЙЧ СИ ЕСТАБЛИШМЪНТ (PSHC ESTABLISHMENT), “КАРТЕКС П” АД, ЕИК: 175260739, "СИ БИ СИ" АД, ЕИК: 131402261, и "РЕГУЛУС" ЕООД, ЕИК 131082434, 106 683 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Акциите, които са обект на търговото предложение, са всички останали акции на Дружеството, а именно 358 317 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Всички акции на Дружеството са от един клас и имат ISIN код BG1100017075. Търгуват се на Българска фондова борса АД, Алтернативен пазар BaSE, Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Предложителят е придобил пряко горепосочените акции, както следва:

Таблица № 1:

Вид сделка	Дата на сепълмента	Брой акции
Покупка	21.06.2007 г.	67 500
Покупка	21.06.2007 г.	150 000

Предложителят притежава чрез свързани лица 106 683 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството, както следва:

Пейо Иванов Николов, притежава 50 000 акции с право на глас, които представляват 100 % от капитала и правата на глас на "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД. Пейо Иванов Николов контролира "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД по смисъла на § 1, т. 14, б. „а“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и е свързано лице с "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. Акциите са придобити от Пейо Иванов Николов на 23.09.2025 г. След това придобиване възниква задължение "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД да отправи настоящото търгово предложение.

Пейо Иванов Николов притежава 30 000 акции с право на глас, които представляват 100 % от капитала и правата на глас на Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт (PSHC Establishment), регистрирано във Вадуц, Лихтенщайн под № FL- 0002.609.948-6. Пейо Иванов Николов контролира Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт (PSHC Establishment) по смисъла на § 1, т. 14, б. „а“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и е свързано лице с Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт (PSHC Establishment) по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт (PSHC Establishment) е свързано лице с Пейо Иванов Николов и с "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК.

Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт притежава 224 003 акции с право на глас, които представляват 56 % от капитала и правата на глас на "КАРТЕКС П" АД, ЕИК: 175260739. Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт контролира "КАРТЕКС П" АД по смисъла на § 1, т. 14, б. „а“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и е свързано лице с "КАРТЕКС П" АД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. "КАРТЕКС П" АД е свързано лице с Пейо Иванов Николов, с Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт и с "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. Освен това Пейо Иванов Николов притежава и пряко 122 122 акции с право на глас, които представляват 30,53 % от капитала и правата на глас на "КАРТЕКС П" АД.

"КАРТЕКС П" АД притежава 7 875 516 акции с право на глас, които представляват 84 % от капитала и правата на глас на "СИ БИ СИ" АД, ЕИК: 131402261, по смисъла на § 1, т. 14, б. „а“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и е свързано лице с "СИ БИ СИ" АД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. "СИ БИ СИ" АД е свързано лице с Пейо Иванов Николов, с Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт, с "КАРТЕКС П" АД и с "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. Освен това Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт притежава пряко 1 500 000 акции с право на глас, които представляват 16 % от капитала и правата на глас на "СИ БИ СИ" АД. "КАРТЕКС П" АД и Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт притежават общо 9 375 516 акции с право на глас, които представляват 100 % от капитала и правата на глас на "СИ БИ СИ" АД, ЕИК: 131402261.

Предложителят "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД притежава чрез свързано лице "СИ БИ СИ" АД 79 383 обикновени поименни безналични с право на глас акции на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. "СИ БИ СИ" АД, ЕИК: 131402261, притежава 4 400 дружествени дялове, които представляват 100 % от капитала и правата на глас "РЕГУЛУС" ЕООД. "СИ БИ СИ" АД контролира "РЕГУЛУС" ЕООД по смисъла на § 1, т. 14, б. „а“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и е свързано лице с "РЕГУЛУС" ЕООД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК. "РЕГУЛУС" ЕООД е свързано лице с Пейо Иванов Николов, с Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт, с "КАРТЕКС П" АД, със "СИ БИ СИ" АД и с "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК.

Предложителят "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД притежава чрез свързано лице "РЕГУЛУС" ЕООД 27 300 обикновени поименни безналични с право на глас акции на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ.

Предложителят е придобил чрез свързаните си лица горепосочените акции, както следва:

Таблица № 2:

	Притежавани акции	Свързано лице	акции брой	Дата на придобиване	Вид сделка	
	Арко Тауърс АДСИЦ	Си Би Си АД	48,759	2/10/2015	покупка	
	Арко Тауърс АДСИЦ	Си Би Си АД	30,624	2/13/2015	покупка	
	Арко Тауърс АДСИЦ	Регулус ЕООД	20,000	6/21/2007	покупка	
	Арко Тауърс АДСИЦ	Регулус ЕООД	7,300	1/28/2015	покупка	

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

Няма лица, с които Предложителят или свързани с него лица са сключили споразумение за обща политика по управление на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас.

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.

Свързаните лица, чрез които Предложителят притежава 106 683 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството, са следните:

Наименование: Пейо Иванов Николов;

Адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1700, ул. "Константин Петканов" № 4;

Телефон: + 359 2 945 53 80;

E-mail: p.nikolov@unique-investments.eu;

Наименование на Дружество: Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт;

Седалище и адрес на управление: Allgemeines Treuunternehmen, Ойленщрасе 5, 9490 Вадунц;

Представляващ: Сузане Алисе Кайхер;

Телефон: + 359 2 945 53 80;

E-mail: p.nikolov@unique-investments.eu;

web-site: неприложимо;

ЕИК: FL-0002.609.948-6;

Предмет на дейност: Притежаване и управление на собственото имущество, и по-специално участия, недвижими имоти, патенти, лицензи и други права, както и свързани с тях финансови и правни сделки;

LEI code: неприложимо;

Лица притежаващи повече от 5 на сто от гласовете в общото събрание:

Пейо Иванов Николов притежава 30 000 акции с право на глас, които представляват 100 % от капитала и правата на глас на Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт (PSHC Establishment);

Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание: неприложимо;

Наименование на Дружество: КАРТЕКС П АД;

Седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, ул. "Константин Петканов" № 4;

Телефон: + 359 2 945 53 80;

E-mail: Petar.Hadzhipetrov@carpetmax.bg;

web-site: www.carpetmax.bg;

ЕИК: 175260739;

Предмет на дейност: търговско представителство и посредничество, консултации, маркетинг и реклама, участие в други търговски дружества, производство и продажба на стоки и услуги с изключение на забранените от закона, комисионна, спедиторска, складова дейност, както и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона;

LEI code: 4851000WMTAX89DRV125;

Съвет на директорите:

Пейо Иванов Николов - Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: + 359 2 945 53 80, факс: няма, електронен адрес (e-mail): p.nikolov@unique-investments.eu;

Петър Тодоров Хаджипетров - Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: + 359 2 945 53 80, факс: няма, електронен адрес (e-mail): Petar.Hadzhipetrov@carpetmax.bg;

Стефка Тодорова Николова - Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: + 359 2 945 53 80, факс: няма, електронен адрес (e-mail): office@carpetmax.bg;

Лица притежаващи повече от 5 на сто от гласовете в общото събрание:

Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт притежава 224 003 акции с право на глас, които представляват 56 % от капитала и правата на глас на "КАРТЕКС П" АД, ЕИК: 175260739. Пейо Иванов Николов притежава и пряко 122 122 акции с право на глас, които представляват 30,53 % от капитала и правата на глас на "КАРТЕКС П" АД.

Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание:

Не са известни споразумения за упражняване правото на глас в Общото събрание на акционерите;

Наименование на Дружество: СИ БИ СИ АД;

Седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, ул. "Константин Петканов" № 4;

Телефон: + 359 2 945 53 80;

E-mail: cbcs Sofia@gmail.com;

web-site: неприложимо;

ЕИК: 131402261;

Предмет на дейност: маркетинг, рекламни услуги, издателска дейност, търговско представителство и посредничество на наши и чужди фирми в страната и чужбина, както и всякаква друга дейност, незабранена от законите в Република България;

LEI code: 48510073V5OХKPA8FH86;

Съвет на директорите:

Светлана Николова Николова - Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: + 359 2 945 53 80, факс: няма, електронен адрес (e-mail): cbcs Sofia@gmail.com;

Мария Василева Терзиева - Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: + 359 2 945 53 80, факс: няма, електронен адрес (e-mail): cbcs Sofia@gmail.com;

Любозара Стефанова Томева - Член на Съвета на директорите, служебен адрес: гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: + 359 2 945 53 80, факс: няма, електронен адрес (e-mail): Liubozara.Tomeva@carpetmax.bg;

Лица притежаващи повече от 5 на сто от гласовете в общото събрание:

"КАРТЕКС П" АД притежава 7 875 516 акции с право на глас, които представляват 84 % от капитала и правата на глас на "СИ БИ СИ" АД, ЕИК: 131402261. Пи Ес Ейч Си Естаблишмънт притежава пряко 1 500 000 акции с право на глас, които представляват 16 % от капитала и правата на глас на "СИ БИ СИ" АД;

Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание:

Не са известни споразумения за упражняване правото на глас в Общото събрание на акционерите;

Наименование на Дружество: РЕГУЛУС ЕООД;

Седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, ул. Г. Бенковски № 6, ет. 3;

Телефон: +359 2 986 25 95;

E-mail: mpavlova@av-bg.com;

web-site: неприложимо;

ЕИК: 131082434;

Предмет на дейност: Търговско представителство и посредничество, консултации, маркетинг и реклама, производство на стоки и услуги с изключение на забранените от закона, комисионна, спедиторска, складова и лизингова дейност, външно-икономическа дейност и реекспорт, извършване на всякаква друга дейност, незабранена от закона;

LEI code: 4851008WPSBE9Y1A5H22;

Управител:

Миглена Пламенова Павлова - управител, служебен адрес: гр. София, п.к. 1000, ул. Г. Бенковски № 6, ет. 3, телефон: +359 2 986 25 95, факс: няма, електронен адрес (e-mail): mpavlova@av-bg.com;

Лица притежаващи повече от 5 на сто от гласовете в общото събрание:

"СИ БИ СИ" АД, ЕИК: 131402261, притежава 4 400 дружествени дялове, които представляват 100 % от капитала на и правата на глас "РЕГУЛУС" ЕООД.

Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание: неприложимо;

5. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Предложителят предлага да закупи акциите на останалите акционери в "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ по цена на една акция в размер на **107 (сто и седем) лева, описана в част II.**

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 акцията, изчислена съгласно наредбата по чл.150, ал.6 ЗППЦК и посочена в обосновката в част II от Търговото предложение – 105, 690 (сто и пет лева и 0,690) лева;
- Средната претеглена пазарна (борсова) цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение – Последната сделка с акции на дружеството е на 01.09.2021на цена 30 (тридесет) 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. За посочения период не са извършвани такъв тип сделки.

Оценката на стойността на акциите е представена в част II (Обосновка на предлаганата цена) от Търговото предложение.

5.1. Резюме на данните от оценката

Използвани методи за оценка на акциите на "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ

Методология	Тегло на метода	Сойност в лв.
Метод на дисконтираните парични потоци	40%	196.16
Метод на нетната стойност на активите	30%	43.48
Метод на пазарните множители на дружества-аналози	30%	47.27
Справедлива цена по методите за оценка, съгласно чл.5, ал. 3 от Наредба № 41		105.690

5.2. Средна претеглена пазарна цена и друга информация:

Дружеството декларира, че към 19 септември 2025г. няма неоперативни активи. Акции на Дружеството не са "активно търгувани" по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 41 от 11 юни 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 (Наредба № 41), поради което справедливата цена на акциите не може да бъде определена по реда на чл. 5, ал. 1 от Наредба № 41.

„Акции, търгувани активно" акции, които отговарят едновременно на следните две условия: а) за предходните шест месеца преди датата на обосновката:

аа) имат минимален среднодневен обем на търговия в размер най-малко 0,01 % от общия брой акции на дружеството от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за периода, или бб) формират не по-малко от 1 % от общия оборот на всички акции, търгувани на мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за периода;

б) за предходните шест месеца преди датата на обосновката на мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за периода:

аа) сделки с акции на дружеството са сключвани през не по-малко от половината от всички търговски сесии, включени в периода, като през последните три месеца преди датата на обосновката има сделки в поне тридесет търговски сесии, или

бб) броят на сделките в рамките на една търговска сесия в не по-малко от тридесет търговски сесии, включени в шестмесечния период, които не е задължително да са последователни, е не по-малко от пет.

Мястото на търговия на акциите е "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ е БФБ София със следните данни:

Борсов код	ARCT
ISIN код на емисията	BG1100017075
Вид ценни книжа	акции
Брой ценни книжа	682 500
Номинална стойност	1
Валута на търговия	BGN

Дата на въвеждане на търговия	19.11.2007
Пазар	Алтернативен пазар BaSE
Пазарен сегмент	Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел

По данни на борсовия оператор последната сделка с акции на дружеството е:

Дата	Обем	Оборот	Най-висока стойност лв.	Най-ниска стойност лв.	Стойност при отваряне лв.	Стойност при затваряне лв.
01.09.2021	3	90	30,000	30,000	30,000	30,000

Данни на БФБ - София

- ✓ Съгласно данните за търговия с акции на дружеството не следва справедливата цена да бъде определена съгласно чл. 5, ал. 1 от Наредба № 41 и съответно средната претеглена цена за последните шест месеца, предхождащи датата на обосновката не е взета под внимание при определяне на справедливата цена.
- ✓ 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 данни.
- ✓ Дата на обосновката и срок на валидност: Обосновката е извършена към 19 септември 2025 г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на Търговото предложение.
- ✓ Освен представените в Търговото предложение, няма други данни от финансовите отчети или финансови съотношения, които се считат съществени от Предложителя.
- ✓ Търговият предложител счита, че не съществува друга съществена информация за акциите, освен съдържащата се в настоящата обосновка.
- ✓ През последните 12 месеца не е изготвена публично оповестена оценка на цялото дружество от независим оценител. Въпреки това "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ, според член 22 на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, може да придобива, съответно да продава, недвижими имоти или вземания само ако за същите е налице оценка от един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид, която е извършена преди придобиването, съответно преди продажбата. Такава оценка за продажбата на право на строеж за сграда Г е извършена към 19.09.2024 г. от Адванс експертни оценки (оценка №202409189034.AR-02) и според нея справедливата

стойност на павото на строеж за 1 кв.м. разгъната застроена площ е в размер на 425 евро/кв.м. без ДДС. Тази стойност има влияние при определяне на терминалната стойност на оценяваното дружество.

- ✓ Също така според чл. 23 на същия закон притежаваните от дружеството със специална инвестиционна цел недвижими имоти или вземания се оценяват към края на всяка финансова година при съответно прилагане на чл. 22, като оценката трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Също така оценките се отразяват в отчетите по критериите за разкриване на информация по чл. 31, ал. 1 на ЗДСИЦДС, на дружеството със специална инвестиционна цел и в съответствие с изискванията на счетоводното законодателство, като членовете на съвета на директорите на дружеството носят отговорност за отразяването им.

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 Интернет страницата Бюлетин Investor.bg, която представлява интернет медия, предлагана от Инвестор.БГ АД.

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 Интернет страницата Бюлетин Investor.bg, която представлява интернет медия, предлагана от Инвестор.БГ АД, 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 заемни средства от ТЕКСИМ БАНК АД. В удостоверение на гореизложеното Предложителят представя към настоящото търгово предложение удостоверение, 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

Търговият предложител не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ и на дружеството предложител, както и да прехвърля контрол на трети лица за период от три години след сключване на сделката по приемане на Търговото предложение.

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 „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ и на дружеството предложител през следващите три години.

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

Търговият предложител няма намерения да извършва промени в оперативната дейност и финансовата стратегия на Дружеството предмет на търговото предложение и на дружеството предложител за текущата финансова година и за следващите три години. Дружествата ще продължи да изпълнява законовите задължения за представяне на

одитирани финансови отчети, ще запазят политиката си на прозрачност на дейността и резултатите си спрямо основни контрагенти и кредитори, ще информират и ще публикуват важна информация от дейността си съгласно изискванията на действащото законодателство.

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

Търговият предложител няма намерения да прави промени в органите за управление или персонала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, както и на дружеството предложител през следващите три години след сключване на сделката по приемане на Търговото предложение.

Не се планират промени в условията по трудовите договори на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ и дружеството предложител. В този смисъл не се очаква Търговото предложение да окаже въздействие върху служителите.

9.5 Намерения за политиката при разпределяне на дивиденди

До момента на съставяне на този документ „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не е разпределяло дивиденди. Изплащането на дивиденди е ясно дефинирано в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация /ЗДСИЦДС/. Дружеството със специална инвестиционна цел разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на чл. 10 ал. 3 Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация /ЗДСИЦДС/ и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. Член 246, ал. 2, т. 1 от Търговския закон не се прилага. Дивидентите се изплащат в срок 12 месеца от края на съответната финансова година.

С поетапното реализирането на проекта „Сентрал парк“/ частичното приключване на първия етап/, ще започне и плащане на дивидент, при който ще се разпределя 100 % от реализираната печалба. Промяната на дивидентната политика не е вследствие на търговото предложение, а в резултат на очакванията за реализиране на печалба и законовите изисквания в дейността на АДСИЦ. Не се очаква търговото предложение да доведе до промяна в дивидентната политика на Дружеството за периода от следващите три години след сключване на сделката по приемане на Търговото предложение.

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

Не се очаква търговото предложение да окаже въздействие върху служителите на търговия предложител, както и на служителите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, 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 на двете дружества в следващите три години след приключване на сделките по настоящото търгово предложение.

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

9.7.1. Резюме

Основната цел на „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ е да реализира източната част на проекта Централ парк, разположен на Урегулиран поземлен имот V, 1017. 1018 . кз.50 по плана на гр. София, местност ЦГЗ - Зона В17 - Поземлен имот с идентификатор 68134.512.151

Увеличението на дела на “ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ” ЕАД в „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ ще позволи на търговия предложител :

- ✓ да участва активно в управлението и да внедрява иновативни управленски практики;
- ✓ да помага на дружеството да се финансира при по-изгодни условия;
- ✓ да увеличи финансовите си приходи (от дивидента, разпределян от Дружеството).

9.7.2. Описание на ключовите моменти на стратегическия план

Ключовите моменти на стратегическия план предвиждат „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ да:

- ✓ оптимизира сроковете и разходите по реализиране на проекта;
- ✓ търси начини за финансиране при по- изгодни условия.

Рисковете, които биха попречили на дружеството да се придържа към стратегията си, са:

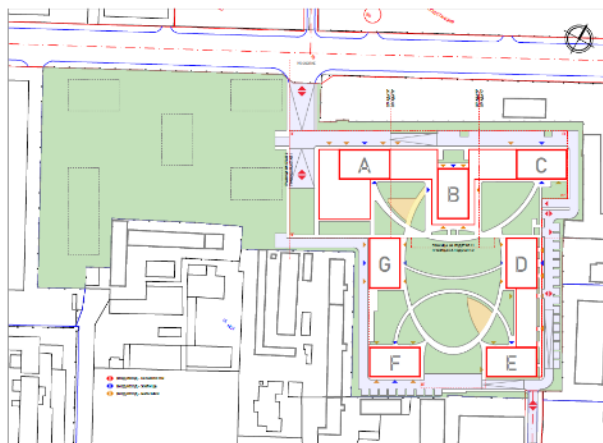
- ✓ **Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти** - Оперативните и финансовите резултати на „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ са обвързани със специфичните фактори, които влияят на сектора, в който Дружеството оперира. Доходите или приходите от продажба на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Дружеството имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи. Едновременно с това, финансовите резултати на Дружеството зависят от цената и възможностите за привличане на капитал за извършване на инвестициите. Приходите на Дружеството, които се формират от реализация на периодични вземания по договори за наем, се влияят от навременното и изрядно плащане на наемателите на притежаваните от Дружеството недвижими имоти.
- ✓ **Рискове, специфични за дружеството** - В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни специфични рискове, най-важните от които са: кредитен риск, ликвиден риск, управленска политика, форсмажорни събития, зависимост от ключови служители, оперативен риск, риск от недостатъчен оборотен капитал за изплащане на дивиденти, финансиране на инвестициите.

- ✓ **Кредитен риск** - При осъществяване на своята дейност Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от клиентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията от клиентите. За да контролира риска, Дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникнали задължения.
- ✓ **Риск от недостатъчен оборотен капитал за изплащане на дивиденди** - Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90% от печалбата за годината под формата на дивидент. Следователно Съветът на директорите носи отговорността за прецизното управление на входящите и изходящи парични потоци в Дружеството, така че то да разполага с достатъчни парични средства за изплащане на дължимия дивидент. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, включително и чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения.
- ✓ **Финансиране на инвестициите в недвижими имоти** - Успехът на компанията зависи в голяма степен от възможността да придобие недвижими имоти при изгодни условия, както и да осигури навременна и приемлива финансова подкрепа. Вследствие на последните години на пазарна несигурност и изменения в банковата политика, финансовите институции са затегнали изискванията по кредитоспособността, което може да ограничи достъпа до финансиране. Дружеството планира стриктно своите инвестиции и парични потоци, за да минимизира риска от пропуснати възможности. Възможно е повишаването на лихвените проценти да увеличи разходите по обслужване на задълженията и да повлияе неблагоприятно на рентабилността.
- ✓ **Пазарен и конкурентен риск** – Възможни са промени в търсенето на пазара на недвижими имоти, в конкурентната среда, включително навлизането на нови играчи или стратегии на съществуващите конкуренти, които да намалят пазарния дял или доходността на дружеството.
- ✓ **Регулаторен риск** – Промени в законодателството, данъчната политика или регулаторните изисквания могат да окажат влияние върху дейността, финансовото състояние и възможностите за разпределение на печалба.

- ✓ **Риск от форсмажорни обстоятелства** – Събития като природни бедствия, политическа нестабилност или значими икономически кризи могат да предизвикат спиране или забавяне на проектите и да окажат пряко негативно въздействие върху оперативните резултати.

До три години се предвижда изграждането на част от източната част на имота с площ 29 860.70 кв.м.: върху която се предвиждат седем сгради (А.В.С.Д.Е.Ф.Г), част от тях свързани с междинни връзки (АВ. ВС. DE). Седемте сгради са разделени условно на два типа. както следва: I ТИП - Сгради А:С Е.Ф и II ТИП - Сгради В.Д.Г. обслужвани от две общи за седемте сгради сутеренни нива. обезпечаващи автомобилното паркиране и инженерните мрежи и съоръжения. Около сградите се предвижда изграждането на парково пространство за общо ползване с ограничен достъп, разположено на основното ниво на сградите, както и локална наземна улица за нуждите на комплекса с линейна техническа инфраструктура, паркоместа и озеленяване по периферията ѝ.

Сгради А.В.Ф.Г са с височина до +50.80 м. Сгради С.Д.Е са 15-етажни поради прилежащия им по-ниско разположен терен, а междинните връзки АВ,ВС,DE са едноетажни - с височина до 9.0 м. Функционалното им съдържание е съобразено с одобрено от възложителя задание за проектиране - в приземните етажи са разположени предимно обекти за обществено обслужване, а над тях - жилища.



Достъпът до комплекса е осигурен от ул. „Скопие“. Вътрешната организация на движение се осигурява и от наземна улица, като при постепенната реализация ще бъде изградена цялата предвидена с настоящия проект наземна вътрешна улица, както и улицата - публична общинска собственост в ПИ 68134.512.162 по действащия регулационен план с цел осигуряване на достъп до имота и от юг.

Инвестиционният план предвижда поетапна реализация и разделянето му на седем подетапа. както следва:

- * ЕТАП N1 - Многофамилна жилищна сграда „С“ с обекти за обществено обслужване, гаражи, подземни гаражи, трафопост. водни резервоари и допълващо застрояване:

- * ЕТАП N2 - Многофамилна жилищна сграда "В" с обекти за обществено обслужване:

1 ЕТАП N3 - Многофамилна жилищна сграда "А" с обекти за обществено обслужване:

* ЕТАП N4 - Многофамилна жилищна сграда "D" с обекти за обществено обслужване гаражи, подземни гаражи, трафопост и допълващо застрояване

* ЕТАП N5 - Многофамилна жилищна сграда "Е" с обекти за обществено обслужване:

* ЕТАП N6 - Многофамилна жилищна сграда -,Р с обекти за обществено обслужване:

* ЕТАП N7 - Многофамилна жилищна сграда "G" с обекти за обществено обслужване

Разделянето на подетапи е условно. Изграждането на сгради А, В и С е паралелно. Трите сгради заедно с общото подземно ниво са разглеждат като етап I.

Силни страни

- Настоящият проект на Централ Парк София е на добра локация: улиците „Опълченска“ и „Скопие“ и булевардите „Сливница“ и „Княгиня Мария Луиза“. Нисък интензитет на застрояване на заобикалящата комплекса градска среда, лесен и удобен достъп до метро и всички видове градски транспорт и съвременна паркова среда, простираща се на близо 12 дка.
- Целият проект е реализиран на една строителна площадка. Това позволява постигане на по-ниска себестойност на строителните дейности и по-добър контрол върху тях.
- Комплексът е във висок клас строителство.
- Големият брой жилища дава възможност за реализиране на по-висок доход от наем, който може да се реализира от търговските площи.
- Дружеството реализира проекта при възходящи интерес и цени на недвижимите имоти.
- Разделянето на целия проект на етапи дава възможност за ползване на по-малко заеман капитал и възможност за финансиране на проекта със собствени средства и авансови вноски по предварителни договори по продажба.

Слаби страни

- След реализирането на този проект, Дружеството ще има затруднения да намери терен в рамките на град София за реализиране на друг проект с такъв мащаб и такава доходност.
- Поетапното реализиране на проекта създава риск при пускането за продажба на жилища на по-късните етапи, което да съвпадне с вторично предлагане на апартаменти от инвеститори, които са вложили средства с цел препродажба на по-висока цена.
- Удължаването на проекта във времето увеличава вероятността от появата на по-голяма конкуренция и появата на повече жилища на пазара.

- Предварителната продажба на фиксирана цена на апартаментите с авансово плащане при пазар, чийто цени растат, намалява печалбата на Дружеството, но от друга страна се разпределя риска между купувач и продавач.

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

„АРКО ТАУРС“ АДСИЦ доказано притежава значителни управленски, финансови и технологични ресурси. Управленският потенциал на дружеството е видим с реализирането на проекта Централ парк. Стратегията на дружеството е базирана на дългосрочен подход в управлението на човешките ресурси. Не се очаква изпълнението на стратегията да бъде възпрепятствано от липсата на персонал за периода.

Усилията са насочени към по-висок контрол и стандарт към изискванията към подизпълнители..

Финансовите ресурси, необходими за реализацията на стратегията, се очаква да бъдат генерирани от оперативната дейност на Дружеството и от заемни средства.

Не се очаква Търговото предложение да окаже съществено въздействие върху персонала и технологиите на групата за периода.

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

Основната дейност на „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ през следващите 5-8 години ще продължи да бъде свързана с инвестиции в недвижими имоти. „ЮНИК Инвестмънт“ ЕАД също не предвижда промяна в предмета си на дейност през следващите 5-8 години.

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

През 2024г. и началото на 2025 г. жилищният пазар в София продължи своя динамичен растеж, характеризиращ се с увеличение на търсенето и поскъпване на жилищните имоти. Цените на апартаментите в София се повишиха с около 18-20% на годишна база, като в някои квартали ръстът надхвърляше 20%. Тази тенденция се поддържа от засилен интерес към ново строителство, особено в престижните и развиващите се райони на столицата.

Търсенето се е концентрирало върху функционални, енергийно ефективни и модерни жилища, съответстващи на високите изисквания на купувачите. Нараства и интересът към жилища с екологична насоченост, което влияе върху проектите, които „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ и други дружества разработват.

Броят на сделките със жилищни имоти в София за 2024 г. е близък до рекордните нива от 2021 г., като е отчетен ръст от около 10% спрямо 2023 г. Очаква се 2025 г. да продължи в подобен дух с умерен, но стабилен растеж на цените и устойчиво търсене.

Средната цена на квадратен метър в София варира в зависимост от района, като в престижните централни части достига 2500 — 3000 евро на кв.м с включен ДДС., а в по-достъпните квартали цените остават около 1500 — 1800 евро с включен ДДС.

Основното предимство на „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ на този пазар е стратегическото портфолио с имоти, разположени в ключови зони на София, съчетано с консервативна финансова политика и ниска задлъжнялост. Конкурентната среда остава силна, като сериозна конкуренция идва от други специализирани инвестиционни дружества, които също развиват проекти в столицата, както и от инвеститори, фокусирани върху устойчиво жилищно строителство.

Пазарът на жилищни имоти в София е подложен на влияния от икономически фактори като инфлация, лихвени проценти и глобални финансови тенденции, които „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ проследява внимателно в контекста на своята инвестиционна стратегия.

Основните проекти, които са конкуренти на Проекта Централ Парк на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ са:

Park View Residence – кв. Банишора, около 311 апартамента, с контролиран достъп, зелени площи и разнообразни удобства

Белгравия Парк Резидънс (в район Витоша и Симеоново) – голям многофункционален проект с жилищни сгради, подземни и надземни паркинги, офиси и допълващи сгради. Проектът е най-големият за второто полугодие на 2024 г. в района.

Bertel Residence (Кръстова вада) – комплекс с над 100 апартамента, предлагащ луксозни жилища с модерни удобства и отлична локация, съчетана с добри транспортни връзки.

Bravo Sky (Лозенец) – проект с 71 524 кв.м. разгъната застроена площ, включващ и жилищни сгради с висок стандарт на строителство, разположен в изключително атрактивен район.

Проект в жк „Младост“ – жилищна многофамилна сграда с близо 22 хил. кв.м РЗП, която се отличава с добро финансиране и ключова локация близо до големи булеварди и инфраструктурни връзки.

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

Основният актив на дружеството, Проектът „Сентрал Парк“ на „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ, има множество предимства, които го отличават като един от най-атрактивните жилищни комплекси в широкия център на София през 2024г.–2025 г.:

Разположен е върху парцел от близо 30 декара в един от най-престижните райони на София, очертан от булеварди Опълченска, Скобелев, Сливница и Княгиня Мария Луиза.

Комплексът включва седем сгради с височина 50 м., с обща разгъната застроена площ около 90 000 кв.м., при ниска гъстота на застрояване – около 10 000 кв.м., което осигурява разширена зелена и паркова зона.

Парковата среда в сърцето на комплекса заема около 12 000 кв.м., създавайки "оазис на спокойствието" с обширни алеи за разходка и бягане, детски площадки, спортни кътове, зони за отдих и богата растителност.

Висок клас енергийна ефективност и качествени строителни материали, които допринасят за комфортен микроклимат и жилищна среда.

Проектирани са 872 апартамента с гъвкави функционални схеми, позволяващи адаптация според нуждите на обитателите.

На разположение са над 1000 паркоместа в удобни подземни гаражи и над 300 велосипаркоместа, подкрепящи алтернативните начини на придвижване.

Отлична транспортна достъпност с близост до метро станция, автобуси, тролейбуси и трамваи.

Комплексът включва около 30 търговски обекта с разнообразни услуги и удобства за резидентите.

Строг контрол на достъпа и видеонаблюдение, гарантиращи сигурността на живущите.

Изградена е модерна инфраструктура, съчетаваща удобства за съвременен и висококачествен живот.

Тези характеристики правят Централ Парк проект с изключително високо качество на живот и инвестиционен потенциал в престижния широк център на София.

9.7.7. Организация и управление

Не са предвидени промени в състава на управлението на „АРКО ТАУРС“ АДСИЦ. „ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД също не предвижда промени в собственото си управление през следващите три години, след приключване на търговското предложение.

9.7.8. Инвестиции

Инвестиционната политика е насочена към цялостно реализиране на проекта Централ Парк. Решението за конкретните инвестиции е предмет на одобрение от компетентните органи на Дружеството след доказване на икономическата целесъобразност и оценка на риска от самата инвестиция. Финансовите ресурси, необходими за реализация на инвестиционния план, се очаква да бъдат генерирани от оперативна дейност и от външни източници-банкови кредити и лизинги, както и собствени средства от продажбата на съществуващи построени имоти.

9.7.9. Очаквани резултати

Подобряване на конкурентната позиция на дружеството в сектора на недвижимите имоти, в който оперира, чрез засилване на конкурентни предимства и използване на откриващите са пазарни възможности;

- Увеличаване на рентабилността на Дружеството чрез оптимизиране на разходите
- По-ефективно управление на процесите и ресурсите на подизпълнителите;
- По-добро управление на рисковите фактори, влияещи на дейността на Дружеството;

- Открояване на Дружеството като обществено отговорна компания, която се грижи за опазване на околната среда.

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 Търговия предводител 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) до упълномощения инвестиционен посредник ИП „Юг Маркет“ ЕАД или друг лицензиран инвестиционен посредник. При подаване на волеизявлението за приемане на Търговото предложение акционерите депозират при избрания инвестиционен посредник удостоверителните документи за притежаваните акции.. 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 офисите на всички инвестиционни посредници (които на свой ред предават обобщена информация към ИП „Юг Маркет“ ЕАД чрез форма-образец), или директно на адресите на офисите за обслужване на клиенти на ИП „Юг Маркет“ ЕАД:

Град Пловдив Адрес: ул. "Колю Фичето" 7а, ет.1 Телефон: 032/625 401 e-mail: office@ugmarket.com	Град София Адрес: ул. "Христо Белчев" 8, ет. 5 Телефон: 02/ 980 48 10 e-mail: office@ugmarket.com
--	--

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 от упълномощения инвестиционен посредник ИП „Юг Маркет“ ЕАД. При приемане на Търговото предложение чрез друг инвестиционен посредник – според работното време с клиенти на избрания посредник.

10.5.

В случай, че Търговото предложение се приема чрез друг инвестиционен посредник, последният предава на „Юг Маркет“ ЕАД текущо на седмична база, всеки понеделник през периода на търговото предлагане, както и в края на периода, обобщена информация по образец на Посредника в ексел формат, за всички акционери, приели Търговото предложение чрез съответния инвестиционен посредник, на следните адреси на електронна поща: office@ugmarket.com с копие до адрес: backoffice@ugmarket.com. Обобщената информация следва да е подписана от брокер/лице по чл. 65, ал.1 от Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба № 38) при съответния инвестиционен посредник, което с подписа си потвърждава, че е извършил идентификация на клиента/ите си или неговия/техните пълномощник/ци (в случай на подаване на Заявлението чрез пълномощник) и че е спазил другите нормативноустановени правила и процедури съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), Наредба № 38, Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), Закона за мерките срещу финансирането на тероризма (ЗМФТ), другите приложими нормативни актове и вътрешните си правила и процедури и че е получил и проверил удостоверителните документи за акциите от капитала на Дружеството, притежавани от приемащите Търговото предложение акционери 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 такова) - 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.

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 "ЮГ МАРКЕТ" ЕАД 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 условието 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 такова), 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 Интернет страницата Бюлетин Investor.bg, която представлява интернет медия, предлагана от Инвестор.БГ АД.

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, в които са депозирани удостоверителните документи за акциите, осигуряват условия за връщането им на приелите предложението акционери. Приемашите акционери, или изрично упълномощен пълномощник, които са приели Предложението чрез „Юг Маркет“ ЕАД могат да получат депозираните удостоверителни документи при Посредника на следните адреси: гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7а, и гр. София, ул. "Христо Белчев" 8, ет. 5, всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа – безсрочно; съответно, в офиса и в рамките на работното време на обслужващия ги инвестиционен посредник, 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, чрез който акционерът е направил волеизявление за приемане, като волеизявлението за оттегляне се предоставя незабавно от този инвестиционен посредник 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 "ЮГ МАРКЕТ" ЕАД - гр. Пловдив, п.к. 4003, р-н Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, тел.: +359 32 625 401; +359 32625 402, всеки работен ден от 09.00 до 17.00 часа, и в офиса на "АРКО ТАУЪРС" АДСИЦ - гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, телефон: (+ 359 2) 939 88 88, всеки работен ден от 9:00 до 17.00 часа. Годишните финансови отчети на Предложителя могат да бъдат открити и по партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

14. РАЗХОДИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ, СВЪРЗАНИ С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Извън средствата, необходими за закупуване на акциите, общата сума на разходите, свързани с Предложението, е около 28 000 лева, включващи възнаграждение на инвестиционния посредник, такса към КФН, 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 Интернет страницата Бюлетин Investor.bg, която представлява интернет медия, предлагана от Инвестор.БГ АД.

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 ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

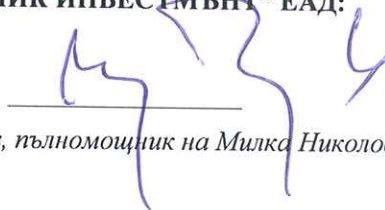
КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДАННИ.

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

За "ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ" ЕАД:



/ адв. Красимир Гюров, пълномощник на Милка Николова Бянова /

ЗА ИП "ЮБ-МАРКЕТ" ЕАД:



/ Теодора Георгиева Якимова-Дренска /



/ адв. Красимир Гюров, пълномощник на Валентина Димитрова Тончева /