

СЪОБЩЕНИЕ

на основание чл. 154, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и чл. 36 от Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции („Наредба № 13“)

ОТ “ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ” ЕАД, с ЕИК 175263016, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, ул. „Константин Петканов“ № 4, представлявано от Милка Николова Бянова, в качеството си на управител („Предложителят” или „Търговият предложител“)

Поради неиздаване на окончателна забрана от Комисията за финансов надзор по смисъла на чл. 153, ал. 1, чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 36 от Наредба № 13 **“ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ” ЕАД**, в качеството си на търгов предложител по търговото предложение, представя настоящото съобщение за търгово предложение и неговите съществени условия, заедно със становището на Съвета на Директорите на **"АРКО ТАУЪРС" АД СИЦ**, с ЕИК 175240206, със седалище и адрес на управление: гр. гр. София, р-н Лозенец, ул. „Константин Петканов“ № 4 („Дружеството"), получено от Предложителя по надлежния ред.

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

Съществените условия на Търговото предложение, по смисъла на чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК, са:

Информация относно търговия предложител

1.1. Данни за Предложителя

Търгов предложител 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.

Предлагана цена за акция, издадена от дружеството – обект на търгово предложение

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**.

Брой акции с право на глас, които предложителят не притежава и иска да придобие

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. 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

Информация за бъдещите намерения и стратегическите планове на предложителя относно дружеството – обект на търговото предложение

Към момента на публикуване на Търговото предложение, Предложителят:

- 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;

- 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;
- 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.
- 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

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.

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.

Резюме на обосновката на цената:

Цената, предложена от търговия предложител за една акция е в размер на 107 (сто и седем) лева

Изчислената справедлива цена на акция е в размер на 105,69 (сто и пет, 690) лева.

Теглата на трите метода при определяне на цената на акциите са разпределени по начин, който да осигури максимално реалистична оценка на акциите на дружеството. В търговската система на БФБ София са допуснати до търговия достатъчно дружества аналози, което осигурява реалистична оценка по Метод на пазарните множители на

дружества-анализи. Методът на нетната стойност на активите показва реалистична оценка на сегашното финансово състояние, поради законовото задължение на дружествата със специална инвестиционна цел да представят имотите в баланса чрез справедлива стойност на база на доклад от лицензиран пазарен оценител. Делът на Метод на дисконтираните парични потоци като правило участва с по-високо тегло спрямо останалите прилагани методи – 40% от оценката. В редки случаи, когато има съществени ограничаващи условия получената цена по този метод може да бъде претеглена с по-ниско тегло.

Стойност на акция, изчислена съгласно всеки метод и теглото на всеки метод при определяне на справедливата ѝ цена:

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-анализи	30%	47.27
Справедлива цена по методите за оценка, съгласно чл.5, ал. 3 от Наредба № 41		105.690

Други съществени обстоятелства

Съгласно изискванията на чл. 36, ал. 3 от Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търговото предлагане за закупуване на акции, Предложителят указва, че търгово предложение е достъпно за акционерите 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.

С уважение: _____

Милка Николова Бянова,

изп. директор на

„ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД