

СВИНЕКОМПЛЕКС

"НИКОЛОВО" - АД

Изх. № 228
25.10.2019 г.
с. НИКОЛОВО обл. Русенска

Оповестяване по чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК

от Съвета на директорите на „Свинекомплекс Николово“ АД

Относно: Окончателна редакция на регистрирано от „Вианд“ ЕАД търгово предложение по чл. 149а, ал. 3, изпълняващо задължение по чл. 149, ал. 6 и право по чл. 149а, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, за закупуване на всички акции на останалите акционери в „Свинекомплекс Николово“ АД от мажоритарния акционер „Вианд“ ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На 24.10.2019 г., получихме окончателната редакция на търгово предложение изпълняващо задължение по чл. 149, ал. 6 и право по чл. 149а, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, за закупуване на всички акции на останалите акционери в „Свинекомплекс Николово“ АД, регистрирано от мажоритарния акционер „Вианд“ ЕАД. С настоящото, на основание чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК оповестяваме пълния текст на окончателното търгово предложение, както и становището на Съвета на директорите на „Свинекомплекс Николово“ АД по планираната сделка от 15.10.2019 г.

I. Окончателното търгово предложение

„Вианд“ ЕАД, КАТО АКЦИОНЕР ПРИТЕЖАВАЩ ПРЯКО 3 416 204 БРОЯ АКЦИИ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ 97.60 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД **ОТПРАВЯ ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС НА ВСИЧКИ ОСТАНАЛИ АКЦИОНЕРИ В „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД, ОТПРАВЕНО НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 149А, АЛ. 3, ИЗПЪЛНЯВАЩО ЗАДЪЛЖЕНИЕ ПО ЧЛ. 149, АЛ.6 И ПРАВО ПО ЧЛ. 149А, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК)**

ISIN НОМЕР:	BG1100072013
ВИД НА АКЦИИТЕ:	ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ:	1 (ЕДИН) ЛЕВ
ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ:	0.930 (ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ СТОТИНКИ) ЛЕВА

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

ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИЯ НА НАСТОЯЩОТО ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ В КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е 23.08.2019 Г.

Приложения:

1. Потвърждения за регистрация в „Централен депозитар“ АД на предварително сключени сделки за придобиване на акции на „Свинекомплекс Николово“ АД от страна на „Вианд“ ЕАД;
2. Пълномощно от „Вианд“ ЕАД, овластяващо ИП "Карол" АД да осъществи търговото предлагане от негово име и за негова сметка, в съответствие с изискването на чл. 149, ал. 12 от ЗППЦК. ;
3. Банкова референция за налични свободни средства в полза на „Вианд“ ЕАД;
4. Декларация по чл. 151, ал. 3 от ЗППЦК;
5. Образец на заявление за приемане/оттегляне на търговото предложение.

6. Оценителски доклад от 30.09.2019 г., за оценка по ликвидационна стойност на „Свинокомплекс Николово“ АД
7. Акт за определяне на обезщетение, издаден от директора на Областна Дирекция за безопасност на храните, гр. Русе на 13.09.2019 г. (получен от „Свинокомплекс Николово“ АД на 30.09.2019 г.)

На основание чл. 149а, ал. 3 от ЗППЦК „Вианд“ ЕАД (Предложителят или Търговият Предложител) едновременно упражнява правото по 149а, ал. 1 и изпълнява задължението си по чл. 149, ал. 6 като отправя настоящото търгово предложение (Търговото предложение) за закупуване на акциите на останалите акционери в „Свинокомплекс Николово“ АД.

Търговият Предложител притежава пряко 3 416 204 броя акции, представляващи 97.60% от капитала и от гласовете в общото събрание на акционерите на „Свинокомплекс Николово“ АД.

1. Данни за ТЪРГОВИЯ ПРЕДЛОЖИТЕЛ И СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА, ЧРЕЗ КОИТО ТЪРГОВИЯТ ПРЕДЛОЖИТЕЛ ПРИТЕЖАВА АКЦИИ ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Търговият предложител, „Вианд“ ЕАД, е учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписвания към („ТРРЮЛНЦ“) с ЕИК 831742865, със седалище и адрес на управление в гр. София, 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучър № 87, ет.7., тел.: 9889120, факс: 9800438, Електронна поща: office@viand.bg, Интернет страница: www.viand.bg

Предметът на дейност на дружеството е: производство, преработка и реализация в страната и чужбина на комбинирани фуражи, медикаментозни премикси, месо и месни продукти, производство, преработка и търговия със зърно, вътрешнотърговска и външноикономическа дейност и други дейности, които не са забранени от закона.

От датата на учредяване до датата на това Търгово предложение не са настъпили **промени в наименованието** на Търговия предложител.

Едноличен собственик на капитала на Вианд ЕАД е Иван Михайлов Трифонов.

Управителен орган на Дружеството е Съветът на директорите, който се състои от три члена - Иван Михайлов Трифонов, Корнелия Славчева Харитонова и Христина Георгиева Маринова. Мандатът на настоящия Съвет на директорите изтича на 28.08.2020 г.

Търговият предложител се **представява** от Корнелия Славчева Харитонова и Иван Михайлов Трифонов, поотделно.

Бизнес адресът на едноличния собственик на капитала, членовете на Съвета на директорите и представляващите „Вианд“ АД съвпада с адреса на управление на търговия предложител, а именно: гр. София, 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучър № 87, ет.7.

Предвид едноличната собственост на капитала на дружеството – Търгов предложител, не са налице други акционери, които да притежават пряко или чрез свързани лица повече от 5 на сто от капитала на предложителя или които да го контролират, нито споразумения за упражняване право на глас.

Вписаният капитал на търговия предложител е в размер на 500 000 лева, разпределени в 500 броя, обикновени, поименни акции, всяка с номинал 1 000 лева. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

2. Данни за УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Упълномощеният инвестиционен посредник за настоящото Търгово Предложение е „Карол“ АД

(Посредника), със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Христо Ботев №57, телефон: +359 (2) 4008 300, факс: +359 (2) 4008 331, електронен адрес: office@karoll.bg и електронна страница: www.karollbroker.bg. ИП „Карол“ АД извършва дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз номер РГ-03-0053/18.04.2006 г., издаден на основание Решение №117-ИП от 18.06.1997 г. на Комисията по ценни книжа и фондови борси, Решение № 332-ИП от 16.08.2000 г. на Държавната комисия по ценни книжа и Решение № 189-ИП/15.03.2006 г. на Комисията за финансов надзор.

3. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Дружеството – обект на търговото предложение е „Свинекомплекс Николово“ АД, със седалище и адрес на управление в село Николово-7057, община Русе, Русенска област, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК № 117035708, тел.: 08118/3730, факс: 082/845 266. Електронна поща: dimov_svnik@abv.bg.

„Свинекомплекс Николово“ АД е публична компания, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса (БФБ). Към настоящия момент капиталът възлиза на 3 500 000 лв., разпределени в 3 500 000 поименни, безналични, акции с номинална стойност 1 лв., всяка акция.

Предмет на дейност на „Свинекомплекс Николово“ АД е: Производство и търговия със свинско месо, разплодни и племенни животни, малки прасета и селскостопански животни, месо и месни произведения, транспортни, строителни и технологични услуги, търговска дейност в страната и чужбина.

4. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС В „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Предложителят „Вианд“ ЕАД притежава пряко 3 416 204 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 97.60 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Свинекомплекс Николово“ АД. Всяка обикновена акция дава на Предложителя право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Предложителят е придобил посочените по-горе акции в резултат от:

- 1) регистрирана в Централен депозитар на 12.07.2019 г. прехвърлителна сделка за 2 282 961 броя акции, представляващи 65.22% от капитала на дружеството, и
- 2) регистрирана в Централен депозитар на 13.08.2019 г. прехвърлителна сделка за 1 133 243 броя акции, представляващи 32.38% от капитала на дружеството, и

Бюлетините на Централен депозитар, отразяващ регистрацията на сделките, са приложени като неразделна част към настоящия документ.

В резултат от регистрацията в Централен депозитар АД на прехвърлителни сделки на 12.07.2019г. и 13.08.2019г., „Вианд“ ЕАД придобива на извънрегулиран пазар 3 416 204 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 97.60 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Свинекомплекс Николово“ АД, с което преминава едновременно праговете по чл. 149, ал. 1 и ал.6 от ЗППЦК за отправяне на търгово предложение.

Едноличният собственик на капитала на търговията предложител и членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на „Свинекомплекс Николово“ АД.

„Вианд“ ЕАД не притежава 83 796 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 2.40 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „Свинекомплекс Николово“ АД с ISIN код BG1100072013 и отправя настоящото Предложение към останалите притежатели на обикновени акции на „Свинекомплекс Николово“ АД с цел тяхното придобиване. Акции, обект на настоящото Търгово предложение, са един клас обикновени, поименни, свободнопрехвърлими акции на „Свинекомплекс Николово“ АД с право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната им стойност.

5. ПРЕДЛАГАНАТА ЦЕНА НА АКЦИЯ ОТ СТРАНА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

„Вианд“ ЕАД предлага да закупи акциите на останалите акционери в „Свинокомплекс Николово“ АД по цена на една акция в размер на **0.930** лв.

Според разпоредбите на чл.150, ал.7 от ЗППЦК и чл.24, ал. 1, т.5 от Наредба №13, предлаганата цена на акция от **0.930** лв. не е по-ниска от най-високата стойност между:

- Справедливата цена на акциите, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи, съгласно наредбата по чл.150, ал.6 от ЗППЦК;
- Средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца, преди регистрацията на търговото предложение;
- 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.

В съответствие с разпоредбата на чл. 6, ал. 3 от Наредба № 41 КФН е изисквала със свое писмо изх. № 15-00-9 от 17.09.2019 г., оценка на ликвидационната стойност на „Свинокомплекс Николово“ АД, тъй като по отношение на същото е налице хипотезата на чл. 6, ал. 3, т. 2 от Наредба № 41, а именно : не по-малко от 30 на сто от активите се формират от имоти и съоръжения, които съгласно счетоводната политика на дружеството са представени във финансовия отчет по модела на цена на придобиване и не са преоценени към последния одитиран годишен финансов отчет. В изпълнение на указанията на КФН е изготвен оценителски доклад от 30.09.2019 г. Ефективната дата на представената оценка - 22.08.2019 г съвпада с датата на обосновка на цената по настоящото търгово предложение. Предвид факта, че през месеците юли и август след бързото разпространение в страната на болестта „африканската чума по свинете“, взетите на национално ниво мерки за ограничаване на епидемията засягат и „Свинокомплекс Николово“ АД, като са умъртвени всички налични животни в Дружеството, в оценката са взети предвид специфични допускания, касаещи обстоятелства, настъпили между датата на оценката – 22.08.2019 г. и датата на доклада на оценителите – 30.09.2019 г. В оценката се допуска, че с изключение на умъртвените животни и унищожен фураж, всички други активи и пасиви на Дружеството към 22.08.2019 г. остават с непроменени стойности, спрямо отчетените към 30.06.2019 г. Взето е предвид обстоятелството, че на 13.09.2019 г. е издаден Акт от Агенция по безопасност на храните за обезщетение на умрели/убити животни, унищожени суровини и храни от животински произход, фуражи, фуражни суровини, фуражни добавки и инвентар, съгласно който са умъртвени 13 075 броя животни, с общо тегло 464 499,5 кг., и 38 100 кг. фуражи. Общата оценка на убитите животни и унищожени суровини и продукти, респективно на дължимото обезщетение, определена съгласно акта е в размер на 1 866 787,48 лв. В оценката са взети предвид и направените от Дружеството необходимите разходи за загробването на животните и дезинфекция на сградите и помещенията, на автомобилите, техниката и съоръженията, в размер на 627 000 лв. без ДДС, както и подписания Договор за обществена поръчка № 67 / 01082019, за изпълнение на описаните дейности, според който максималния размер на допустимото обезщетение е 307 250 лв. без ДДС, като сумите ще се усвояват поетапно.

Предвид специфичните допускания, описани по-горе, оценителския екип е извършил допълнителни корекции в активите на Дружеството, както следва:

- Крайната ликвидационна стойност на собствения капитал на „Свинокомплекс Николово“ АД се редуцира със балансовата стойност на всички животни към датата на оценката, в размер на 1 374 хил. лв. ;
- Крайната ликвидационна стойност се увеличава с размера на определеното обезщетение за умъртвени животни, в размер на 1 867 хил. лв.;
- Крайната ликвидационна стойност се намалява с размера на необходимите разходи за загробването на животните и дезинфекция на сградите и помещенията, на автомобилите, техниката и съоръженията (след приспадане на очакваното обезщетение по Договор за обществена поръчка № 67 / 01082019), размер на 319 750 лв. ;

Определената в оценителския доклад ликвидационна стойност на 1 акция на „Свинокомплекс Николово“ АД е в размер на **0.86** лв. Така определената ликвидационна стойност е по-ниска от стойността получена по методите за оценка определени в чл. 5, ал. 2 от Наредба № 41, поради което, в конкретния

случай, същата не е меродавна за определяне на справедливата цена на акциите, в съответствие с чл. 6, ал. 1, т. 1 от Наредба № 41.

Начин на закръгляване на сумата изплатена към приелите търговото предложение акционери: Цената на акция е представена в търговото предложение до третия знак след десетичната запетая, както се включват сделките на Българска Фондова Борса с акции на „Свинекомплекс Николово“ АД към датата на търговото предложение. При изплащане на сумите към акционерите, приели търговото предложение, закръглянето на общата сума за получаване до втория знак ще се извърши „нагоре“ в полза на акционерите.

ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНАТА ЦЕНА:

5.1. РЕЗЮМЕ НА ДАННИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА

Цената, предложена от търговия Предложител е в размер на **0.930** лв. и е и най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението в размер на **0.930** лв

- Изчислената справедлива цена на акциите е в размер на **0.847** лв.
- Ликвидационната стойност на акция на Дружеството е **0.86** лв.
- Най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението е **0.930** лв. от 12.07.2019г. и 13.08.2019г. при покупката на 3 416 204 броя акции;
- Предлаганата цена на акция не може да бъде по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение 21.02.2019г. – 21.08.2019г.– **няма сделки**;
- Стойност на акциите, изчислена съгласно всеки от използваните оценъчни методи, и теглото на всеки метод при определяне на справедливата цена на акция:

ТАБЛИЦА 1: ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОБОСНОВКА НА СПРАВЕДЛИВАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Оценъчен метод	Цена за една акция в лв.	Тегло	Претеглена цена за една акция в лв.
Нетна стойност на активите	0.847	100%	0.847
Справедлива стойност на една акция		100%	0.847

Към датата на последния публикуван отчет към 30.06.2019г. дружеството няма неоперативни активи.

На Търговия предложител не е известно през последните 12 месеца преди датата на обосновката да е била изготвена и публично оповестена оценка на дружеството от независим оценител.

Средната претеглена цена на затваряне не е взета предвид при определяне на справедливата цена на акция, тъй като не е налице условието, предвидено в чл. 5, ал. 1 във вр. с §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 41, а именно наличието на активна търговия с акции на „Свинекомплекс Николово“ АД през последните 6 месеца, предхождащи датата на обосновката. Съгласно тази разпоредба е необходим минимален среднодневен обем на търговия в размер най-малко на 0.01% от общия брой акции на Дружеството за предходните 6 месеца общо на всички места за търговия, които оповестяват публично информация за търговията. Капиталът на Дружеството е в размер на 3 500 000 броя акции, а 0.01% от него се равнява на 350 броя акции.

Също така е необходимо през предходните шест месеца преди датата на обосновката на мястото за търговия с изтъргуван най – голям обем акции за периода да са сключвани сделки с акции на дружеството през не по – малко от тридесет търговски сесии, включени в периода, като през последните три месеца преди датата на обосновката има сделки в поне тридесет търговски сесии, или 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.

Общият брой изтъргувани акции на „Свинекомплекс Николово“ АД за разглеждания период е 0 броя при среднодневен обем на търговия с акции за този период е 0 броя (изчислен на база 122 борсови сесии за периода). Следователно не е налице среднодневен обем на търговия в размер по – голям от 0,01 на сто от общия брой акции на Дружеството. В посочения период от 122 търговски сесии, акции на „Свинекомплекс Николово“ АД са се търгували на „БФБ ” АД в 0 търговски сесии, което е по – малко от половината от всички търговски сесии (съответно е по малко от изискуемите тридесет търговски сесии по §1, т.1, б. „б”, б. „бб” от ДР на Наредба №41). Предвид изложеното акциите не могат да се определят като активно търгувани по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 41.

По тази причина среднопретеглената цена на затваряне не е използвана за определяне на справедливата цена на акциите на „Свинекомплекс Николово“ АД, съгласно чл. 5, ал. 1 от търгово предложение за закупуване на акциите на останалите акционери в „Свинекомплекс Николово“ АД Наредба № 41. Справедливата цена на акциите е определена съгласно чл. 5, ал. 3 при използване на методите, посочени по-горе в Таблица 1.

За целите на чл. 150, чл. 7, т. 2 от ЗППЦК търговият предложител прилага справка от БФБ за търговия с акциите на „Свинекомплекс Николово“ АД за последните шест месеца (21.02.2019г. – 21.08.2019г.) предхождащи с един ден датата на настоящото търгово предложение, а именно:

Таблица 2: Данни за търговията с акции на „Свинекомплекс Николово“ АД

Търговия с акции на "Свинекомплекс Николово" АД за периода 21-02-2019 до 21-08-2019	лв.
Среднопретеглена цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото	н/а
Цена на затваряне към 15.06.2016г.	3.300
Най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, съгласно разпоредбите на чл. 150, ал. 7, т.3,	0.930
Брой изтъргувани акции на регулиран пазар за периода	0 бр.
Среднодневен обем за периода	0 бр.
Брой търговски сесии	122 сесии
Брой търговски сесии със сделки с "Свинекомплекс Николово" АД	0 сесии

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 на 22.08.2019 г. и е със срок на валидност до крайния срок на приемане на Търговото предложение.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ, КОЯТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ СМЯТА ЗА СЪЩЕСТВЕНА

Търговият Предложител счита, че не съществува друга съществена информация за акциите, освен съдържащата се в обосновката.

5.2. РАЗЯСНЕНИЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА ОЦЕНКА

ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

„Свинекомплекс Николово“ АД със седалище и адрес на управление област Русе, община Русе, с. Николово 7057,, ЕИК 117035708. тел.: 08118/3730, , E-mail: dimov_svník@abv.bg , сайт: <https://www.svníkolo.com/> .

„Свинекомплекс Николово“ АД е публична компания, чиито акции се търгуват на БФБ. Към настоящия момент капиталът възлиза на 3 500 000 лева, разпределен в 3 500 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинал от 1 лев.

Предмет на дейност на „Свинекомплекс Николово“ АД е: Производство и търговия със свинско месо, разплодни и племенни животни, малки прасета и селскостопански животни, месо и месни произведения,

транспортни, строителни и технологични услуги, търговска дейност в страната и чужбина.

ФИНАНСОВИ И ОПЕРАТИВНИ КОЕФИЦИЕНТИ

Систематизирана финансова информация е извлечена от последните три годишни одитирани финансови отчети и междинните финансови отчети към 30.06.2018г. и 30.06.2019 г., изготвени съгласно приложимите счетоводни стандарти:

ОБЩА СТОЙНОСТ НА АКТИВИ И ПАСИВИ

Таблица 3: АКТИВИ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Актив в хил. лв.	2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
А. Нетекущи активи, в т.ч.	4 582	4 578	4 631	4 535	4 203
1 Нематериални активи	1	1	0	0	0
2 Земи и сгради	3 762	2 944	2 857	3 528	2 814
3 Машини, производствено оборудване и апаратура	0	43	39	44	35
4 Съоръжения, трансп.биологични и други	542	1 149	1 092	523	1 067
5 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	51	189	51	194
6 Други заеми	208	322	371	321	8
7 Отсрочени данъци	69	68	83	68	85
Б. Текущи активи, в т.ч.	2 793	3 199	2 807	3 354	1 489
1 Материални запаси	686	654	623	605	889
2 Търговски и други вземания	2 101	2 530	2 147	2 739	593
3 Пари и парични еквиваленти	6	15	37	10	7
В. Разходи за бъдещи периоди	49	5	5	72	14
Сума на актива	7 424	7 782	7 443	7 961	5 706

Източник: Одитирани ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2016 Г., 2017Г., 2018 Г. И НЕОДИТИРАНИ МЕЖДИННИ КЪМ 30.06.2018 Г. И 30.06.2019Г. НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

ТАБЛИЦА 4: ПАСИВИ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Пасив в хил. лв.		2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
A.	Собствен капитал	4 119	4 520	3 573	4 078	2 964
1	Акционерен капитал	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
2	Резерви	1 587	1 587	533	533	583
3	Нагрупана печалба/(загуба)	-116	-970	-561	-567	-510
4	Текуща печалба/(загуба)	-852	403	101	612	-609
Б.	Задължения	3 076	3 048	3 672	3 674	2 495
1	Провизии за пенсии	91	94	97	94	97
2	Задължения към финансови предприятия	1 205	1 167	1 137	1 166	1 079
3	Задължения към доставчици	1 546	1 466	2 100	2 047	792
4	Други задължения	234	321	338	367	527
В.	Финансираня и приходи за бъдещи периоди	229	214	198	209	247
Сума на пасива		7 424	7 782	7 443	7 961	5 706

Източник: Одитирани годишни финансови отчети за 2016г., 2017г., 2018г. и неаудитирани междинни към 30.06.2018г. и 30.06.2019г. на „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

РАЗМЕР НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

ТАБЛИЦА 5: ПРИХОДИ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Приходи в хил. лв.		2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
A.	Нетни приходи от продажби	3 972	5 343	4 125	2 097	1 470
	-Продукция	3 890	5 295	4 076	2 078	1 442
	-Стоки	65	31	43	15	25
	-Услуги	17	17	6	4	3
Б.	Приходи и приръст на животни	0	4 176	4 204	2 172	2 136
В.	Други приходи	240	435	443	76	567
Общо приходи от дейността		4 212	9 954	8 772	4 345	4 173

Източник: Одитирани годишни финансови отчети за 2016г., 2017г., 2018г. и неаудитирани междинни към 30.06.2018 г. и 30.06.2019г. на „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

ТАБЛИЦА 6: РАЗХОДИ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Разходи в хил. лв.		2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
A	Разходи за дейността	4 996	9 414	9 505	4 760	4 461
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги	3 325	3 699	3 646	1 797	1 797
2	Разходи за персонала	1 096	1 193	1 342	629	639
3	Разходи за амортизации и обезценка	114	162	157	78	77
4	Други разходи	363	4 360	4 360	2 256	1 948
Б.	Финансови разходи, нетно	70	136	-819	-1 026	324
В.	Общо разходи	5 066	9 550	8 686	3 734	4 785
	Печалба преди облагане с данъци	-854	404	86	612	-612
Г.	Разходи за данъци	-2	0	-15	0	0
Д.	Нетна печалба за годината	-852	404	101	612	-610

Източник: Одитирани годишни финансови отчети за 2016г., 2017г., 2018г. и неаудитирани междинни към 30.06.2018г. и 30.06.2019г. на „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

ВЗЕМАНИЯ

ТАБЛИЦА 7: ВЗЕМАНИЯ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Търговеки и други вземания в хил. лв.		2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
А. Краткосрочни вземания						
1	Вземания от клиенти и доставчици	2 101	2 502	2 115	2 682	153
2	Вземания от предприятия от група	0	0	1	0	0
3	Други вземания	0	28	31	57	440
Общо вземания		2 101	2 530	2 147	2 739	593

Източник: ОДИТИРАНИ ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2016Г., 2017Г., 2018Г. И НЕОДИТИРАНИ МЕЖДИННИ КЪМ 30.06.2018Г. И 30.06.2019Г. НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ТАБЛИЦА 8: ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Задължения в хил. лв.		2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
А. Задължения						
-	Провизии за пенсии	91	94	97	94	97
-	Задължения към финансови предприятия	1205	1167	1137	1166	1079
	Задължения към доставчици	1546	1466	2100	2047	792
-	Други задължения	234	321	338	367	527
Общо задължения		3 076	3 048	3 672	3 674	2 495

Източник: ОДИТИРАНИ ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2016Г., 2017Г., 2018Г. И НЕОДИТИРАНИ МЕЖДИННИ КЪМ 30.06.2018Г. И 30.06.2019Г. НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

ФИНАНСОВИ КОЕФИЦИЕНТИ

ТАБЛИЦА 9: ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

Показател		2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
Данни от Отчета за доходите (в хил. лв.)						
1	Приходи от продажби	3 972	9 519	8 329	4 269	3 606
2	Други оперативни приходи	240	435	443	76	567
3	Разходи за дейността	4 996	9 414	9 505	4 760	4 461
4	Печалба от оперативна дейност преди амортизация	-670	702	-576	-337	-211
5	Печалба/загуба от оперативната дейност	-784	540	-733	-415	-288
6	Финансови приходи/разходи нетно	70	136	-819	-1 026	324
7	Печалба/загуба преди разходи за данъци	-854	404	86	611	-612
8	Разходи за данъци	-2	0	-15	0	0
9	Нетна печалба/загуба	-852	404	101	611	-612
10	Дивидент	0	0	0	0	0
Данни от счетоводния Баланс (в хил. лв.)						
11	Парични средства и парични еквиваленти	6	15	37	10	7
12	Материални запаси	686	654	623	605	889
13	Краткотрайни активи	2 793	3 199	2 807	3 354	1 489
14	Обща сума на активите	7 424	7 782	7 443	7 961	5 706
15	Задължения	3 076	3 048	3 672	3 674	2 495
16	Задължения към финансови предприятия	1205	1167	1137	1166	1079
17	Пасиви (привлечени средства)	3 305	3 262	3 870	3 883	2 742
18	Собствен капитал	4 119	4 520	3 573	4 078	2 964
19	Среднопретеглен брой акции (хил)	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500

Коефициенти за рентабилност						
20	Норма на печалбата преди амортизации (4/1)	-0.1687	0.0737	-0.0692	-0.0789	-0.0585
21	Норма на печалбата от оперативна дейност (5/1)	-0.1974	0.0567	-0.0880	-0.0972	-0.0799
22	Норма на нетната печалба (9/1)	-0.2145	0.0424	0.0121	0.1431	-0.1697
23	Възвращаемост на активите (9/16)	-0.1148	0.0519	0.0136	0.0767	-0.1073
24	Възвращаемост на собствения капитал (9/18)	-0.2068	0.0894	0.0283	0.1498	-0.2065
Коефициенти за активи и ликвидност						
26	Обращаемост на активите (1/14)	0.5350	1.2232	1.1190	0.5362	0.6320
28	Текуща ликвидност (13/15)	0.9080	1.0495	0.7644	0.9129	0.5968
29	Бърза ликвидност ((13-12)/15)	0.6850	0.8350	0.5948	0.7482	0.2405
30	Абсолютна (незабавна) ликвидност (11/15)	0.0020	0.0049	0.0101	0.0027	0.0028
Коефициенти за ливъридж						
31	Коефициент Дълг / Общо активи (16/14)	0.1623	0.1500	0.1528	0.1465	0.1891
32	Коефициент Дълг / Капитал (16/(16+18))	0.2263	0.2052	0.2414	0.2223	0.2669
33	Коефициент Дълг / Собствен капитал (16/18)	0.2925	0.2582	0.3182	0.2859	0.3640
34	Коефициент Общо активи / Собствен капитал (14/18)	1.8024	1.7217	2.0831	1.9522	1.9251
Коефициенти за една акция						
35	Коефициент на Продажби за една акция (1/20)	1.1349	2.7197	2.3797	1.2197	1.0303
36	Коефициент на Печалба за една акция (9/20)	-0.2434	0.1154	0.0289	0.1746	-0.1749
37	Коефициент на Балансова стойност за една акция (18/20)	1.1769	1.2914	1.0209	1.1651	0.8469
Коефициенти за дивидент						
38	Коефициент на изплащане на дивидент (10/9)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
39	Коефициент на задържане на печалбата	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
40	Дивидент на една акция (10/20)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Коефициенти за развитие						
41	Темп на прираст на продажбите		1.3965	-0.1250		-0.1553
42	Темп на прираст на оперативната печалба преди амортизации		-2.0478	-1.8205		-0.3739
43	Темп на прираст на активите		0.0482	-0.0436		-0.2833
Пазарни коефициенти						
44	Коефициент Цена/Продажби (X/35)	2.9079	n/a	n/a	n/a	n/a
45	Коефициент Цена/Печалба (X/36)	-13.5563	n/a	n/a	n/a	n/a
46	Коефициент Цена/Счетоводна стойност (X/37)	2.8041	n/a	n/a	n/a	n/a
X	Пазарна цена на акциите (цена на затваряне в лв.)	3.300	n/a	n/a	n/a	n/a
	към дата	15.06.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2018	30.06.2019

Източник: ОДИТИРАНИ ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2016Г., 2017Г., 2018Г. И НЕОДИТИРАНИ МЕЖДИННИ КЪМ 30.06.2018Г. И 30.06.2019Г. НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

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.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНТО ДРУЖЕСТВО В ИСТОРИЧЕСКИ ПЛАН

Дружеството е регистрирано през 1993г. с предмет на дейност – производство и търговия със свинско месо, разплодни и племенни животни, малки прасета и селскостопански животни, месо и месни произведения, транспортни, строителни и технологични услуги, търговска дейност в страната и чужбина.

Свинекомплекс Николово АД е разположен в Северна България, района на Дунавската равнина. Регионът е характерен с две основни производства – зърно (пшеница, царевича, ечемик, царевича) и лозарство. Подходящ район за развитие на интензивно животновъдство.

Комплексът е построен в периода 1972-1975г. по английска технология с капацитет 1,000 основни свине-майки. Предназначен е да изпълнява ролята на нуклеус. РИС е доставчик на двете основни породи - голяма бяла и ландрас с английски произход. Предприятието получава лиценз от РИС за производство и продажба на родителски форми за репродуктивните бази. По този начин свинекомплексът стои на върха на генетичната пирамида в свиневъдството и определя основните тенденции на селекция и репродукция в страната. Участвал е и в създаването на хибрида Кембъроу.

Цехът за Месопреработка към Свинекомплекс - Николово АД е построен през 1985г. и от тогава започва и дейността на дружеството в областта на месопреработвателна дейност. Цехът работи с месо собствено производство и предлага на пазара прясно охладено месо, както и богат асортимент от пресни и сухи колбаси, кайма и деликатеси.

От 2000г. със стартирането на европейските програми е осъществен проект по програма САПАРД, който обнови голяма част от сградния фонд за отглеждане на свине съгласно директивите на Европейския съюз.

Пазарните условия наложиха промяна в структурата на основното стадо. В момента комплексът притежава нуклеусно стадо и хибридни майки за производство на свинско месо за преработката му в колбаси и разфасовки. Тези производства се обезпечават от собствена фабрика за месодобив и месопреработка. Същата е ново строителство, отговаря на всички критерии за безопасност на производство, с внедрена система за самоконтрол с проследяемост на всеки продукт от марката на прасето до крайния продукт в магазина. Притежава лиценз за износ на продукцията в Европейския съюз.

През 2006г. са пуснати в експлоатация изцяло обновени и разширени цехове за Месодобив и Месопреработка. На предприятието е издадено Удостоверение за регистрация на обект по ЗХ № 348 / 18.01.2006г. Изградени са нови сушилни помещения, закупени са модерни машини и съоръжения, които дават възможност за производство на нови продукти по съвременни технологии в съчетание с традиционните български продукти като Суджук, Филе Елена, Свинска кайзер пастарма, Петрохан, Луканка Трапезица, Сушеница, Филе Арбанаси, Словенско роле, Роле Монтана и други.

Изградените цехове за Месодобив и Месопреработка са в съответствие с новите ветеринарно-санитарни и хигиенни изисквания и Европейските норми за производство на хранителни продукти. Изградената база дава възможност за здравословни и безопасни условия на труд.

Свинекомплекс Николово предлага и оперира на два основни пазара - Русенски регион и град София. Продуктите, които се предлагат са в няколко основни групи: охладени трупни меса, разфасовка, субпродукти, млени меса, колбаси.

Най-добре развита е дистрибуцията на местния пазар (регион Русе и гр. Русе). Поради високото качество на продуктите от групи трупни меса, разфасовка и субпродукти, оптимални доставни цени, добри взаимоотношения изградени през годините, Свинекомплекс Николово работи с 90% от всички големи клиенти в регион Русе и няколко големи клиента в регион София, ползващи като суровина или за директна продажба към крайни клиенти посочените групи продукти.

При извършване на лабораторна проба в Изпитателна лаборатория „Екзотични и особено опасни инфекции” към НДНИВМИ на 19.07.2019г. от животински продукт, собственост на „Свинекомплекс Николово” АД, в същата е установен геном на вируса „африканска чума по свинете”.

В тази връзка и на основание на Заповед на Изпълнителния директор на Българска агенция по безопасност на храните, е извършено умъртвяване на животни в животновъден обект –

Свинокомплекс Николово, намиращ се в с.Николово, общ.Русе, обл. Русе. Умъртвяването е извършено по хуманен начин, в съответствие с разпоредбите на законодателството на Република България. Във връзка с горното, Дружеството е направило необходими разходи за заграбването на животните и дезинфекция на сградите и помещенията, на автомобилите, техниката и съоръженият, в размер на 627 000 лв. без ДДС. Подписан е Договор за обществена поръчка № 67 / 01.08.2019 г., за изпълнение на описаните дейности, според който максималния размер на допустимото обезщетение е 307 250 лв. без ДДС, като сумите ще се усвояват поетапно. Разликата между направените от Дружеството разходи и очакваното обезщетение, съгласно сключения Договор за обществена поръчка № 67/ 01.08.2019 г., е в размер на 319 750 лева.

В рамките на законовия срок /2 август 2019г./ е подадено искане за обезщетение и са окомплектовани документите /актове за унищожаване с брой, категории животни и килограми/ доказващи евтаназията. На 13 септември директорът на Областна дирекция за безопасност на храните, гр. Русе е издал Акт за определяне на обезщетение за умрели/убити животни в размер на 1 866 787, 48 лв. (един милион осемстотин шестдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и седем лева и четиридесет и осем стотинки), които са изплатени и постъпили по сметка на дружеството на 27 септември.

Като част от българската икономика „Свинокомплекс Николово“ АД е засегнат, в различна степен от правителствената, икономическата, фискалната и паричната политика в страната. Най-силно влияние върху представянето на Емитента оказва икономическата политика и фазата на икономическият бизнес цикъл. Дейността на Емитента не се отличава със силна процикличност, но все пак се влияе от икономическите цикли: в периоди на намаляване на икономическата активност и спад на доходите, търсенето на месни изделия намалява, тъй като се свива потребителската кошница на домакинствата;

Силна правителствена политика в социалната област би имала влияние върху резултатите на Емитента, тъй като би увеличило разполагаемия доход на домакинствата и съответно разходите за месни изделия.

Външен фактор, който оказва влияние на дейността на „Свинокомплекс Николово“ АД са търговските ограничения налагани от големите пазари в региона, като например ограничението от страна на Русия за внос на свинско месо от ЕС доведе до заливане на местния пазар с евтино месо от Испания. Останалите външни фактори оказват минимално влияние върху Емитента.

СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ

СИЛНИ СТРАНИ	ВЪЗМОЖНОСТИ
Опитен екип	Обновяване на производствената база
Изградена инфраструктура и пазари	Развъждане на нови породи свине
СЛАБИ СТРАНИ	ЗАПЛАХИ
Липса на силен бранд, който да е разпознаваем сред потребителите	Понижаване пазарните цени на свинското
Липса на завършена вертикална интеграция	Влошена пазарна конюнктура в резултат на финансова криза
Липса на собствена база за преработка на месо и реализация на продукция на дребно	Опасност от разпространение на болести по животните
Поддържане на постоянна задължнялост към доставчици и необходимост от външно финансиране за обслужване на задълженията	Внос на некачествени и евтини меса и суровини за преработка, които подбиват цените на местния пазар

ИЗБОР НА МЕТОДИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ

Тъй като по отношение на „Свинокомплекс Николово“ АД е налице е налице хипотезата на чл. 6, ал. 3, т. 2 от Наредба № 41, а именно „не по-малко от 30 на сто от активите се формират от имоти и

съоръжения, които съгласно счетоводната политика на дружеството са представени във финансовия отчет по модела на цена на придобиване и не са преоценени към последния одитиран годишен финансов отчет“ е изготвен оценителски доклад за ликвидационната стойност на една акция от капитала на „Свинокомплекс Николово“. Оценителският доклад е от 30.09.2019 г., а ефективната дата на представената оценка - 22.08.2019 г съвпада с датата на обосновка на цената по настоящото търгово предложение. Определената в оценителския доклад ликвидационна стойност на 1 акция на „Свинокомплекс Николово“ АД е в размер на 0.86 лв. Така определената ликвидационна стойност е по-ниска от стойността получена по методите за оценка определени в чл. 5, ал. 2 от Наредба № 41, поради което, в конкретния случай, същата не е меродавна за определяне на справедливата цена на акциите, в съответствие с чл. 6, ал. 1, т. 1 от Наредба № 41.

Съгласно Наредба №41 на КФН 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), справедливата цена на акция за действащо Дружество се базира на Среднопретеглена величина от стойностите на акциите, получени съгласно следните оценъчни методи:

- Метод на пазарните множители на дружества-анализи;
- Метод на дисконтираните парични потоци;
- Метод на нетната стойност на активите.

Търговията с акциите на „Свинокомплекс Николово“ АД не отговаря на изискването на Наредба №41 за активно търгувана акция, затова цената на затваряне не участва в определянето на предложената от търговия Предложител цена.

ДРУЖЕСТВА-АНАЛОЗИ

Методът на пазарните множители на дружества-анализи е един от основните методи за оценка стойността на едно дружество и е широко използван както от инвеститори, така и от анализатори, за определяне на справедливата му стойност. Най-съществената стъпка при прилагането на този метод е изборът на дружества-анализи, които са най-подходящи за съпоставяне с оценяваното дружество. Съответствието зависи от наличието на сходни характеристики на оценяваната компания и дружеството-аналог като прилики в предмета на дейност, големина на дружествата, пазари на които оперират и съответния им пазарен дял. Друг важен фактор при избора на подходящо дружество-аналог е то да бъде търгувано на регулиран пазар и да осигурява прозрачност, и да предоставя навременна и надеждна информация за своята дейност.

Методът не е приложен при определянето на справедливата стойност на акциите, т.к. на Българска фондова борса не са открити дружества-анализи съответстващи по отношение на мащабите и основните оперативни и финансови показатели като производствен капацитет, приходи, активи, задължения, собствен капитал и пазарна капитализация. затова Методът на пазарните множители на дружества-анализи не се използва при определяне на справедливата цена на акциите на „Свинокомплекс Николово“ АД.

МЕТОД НА ДИСКОНТИРАНИТЕ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

Методът на дисконтираните парични потоци е оценъчен метод, който се основава на концепцията за стойността на парите във времето и е основен метод за определяне стойността на една компания чрез привеждане към настоящия момент на сумата от паричните потоци, които се очаква Дружеството да генерира в бъдеще. Дисконтовата норма от своя страна, отразява риска и изискваната норма на възвращаемост от инвестицията за прогнозния период.

Към датата на изготвяне на оценката, в „Свинокомплекс Николово“ АД е установен геном на вируса „африканска чума по свинете“. В тази връзка и на основание на Заповед на Изпълнителния директор на Българска агенция по безопасност на храните, е извършено умъртвяване на животни в животновъден обект – Свинокомплекс Николово, намиращ се в с.Николово, общ.Русе, обл.Русе. Умъртвяването е извършено по хуманен начин, в съответствие с разпоредбите на законодателството на Република България. Поради настъпилото извънредно обстоятелство и несигурност в средносрочното развитие на дружеството е невъзможно да се прогнозира обосновано бъдещите парични потоци.

Методът на дисконтираните парични потоци е трудно приложим за изчисляване на справедливата стойност на акциите на „Свинокомплекс Николово“ АД, т.к. не могат да се направят обосновани прогнози, базирани на историческото развитие на дружеството. Затова методът не е използван за изчисляване на справедливата стойност на акциите.

РЕЗУЛТАТИ ОТ НАПРАВЕНАТА ОЦЕНКА ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ

МЕТОД НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Стойността на акциите по методът на нетната стойност на активите се определя, като от общата сума на активите по баланса на дружеството се приспадат дългосрочните и краткосрочните задължения по баланса и полученият резултат се раздели на броя на обикновените акции в обръщение. Всички изчисления се базират на последния публикуван междинен неаудитиран финансов отчет на „Свинокомплекс Николово“ АД към 30.06.2019г..

Резултатът от изчисленията на база неаудитирания междинен финансов отчет на „Свинокомплекс Николово“ АД към 30.06.2019 г. е 0.847 лв. за една акция на дружеството:

ТАБЛИЦА 11: СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА НА БАЗА МЕТОДА НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Показател (в хил. лв.)	30.06.2019
1. Нетекущи активи	4 217
2. Текущи активи	1 489
3. Общо активи	5 706
4. Задължения	2 742
Нетна стойност на активите (3-4-5)	2 964
Брой акции в обръщение	3 500 000
Нетна стойност на активите на една акция (в лв.)	0.847

ОБОСНОВКА НА ТЕГЛАТА НА ОЦЕНЪЧНИТЕ МЕТОДИ

Теглата, които са използвани при оценката на справедливата стойност на акциите на „Свинокомплекс Николово“ АД са тези, които най-пълно съответстват на предмета на дейност на дружеството и неговия размер. Теглата на всеки от оценъчните методи представят много добре обоснована база за сравнение на инвестиционните и рисковите характеристики на „Свинокомплекс Николово“ АД.

Също така при определяне на теглата е взет предвид и факта, че при извършване на лабораторна проба в Изпитателна лаборатория „Екзотични и особено опасни инфекции“ към НДНИВМИ на 19.07.2019г. от животински продукт, собственост на „Свинокомплекс Николово“ АД, в същата е установен геном на вируса „африканска чума по свинете“. В тази връзка и на основание на Заповед на Изпълнителния директор на Българска агенция по безопасност на храните, е извършено умъртвяване на животни в животновъден обект – Свинокомплекс Николово, намиращ се в с.Николово, общ.Русе, обл.Русе. Умъртвяването е извършено по хуманен начин, в съответствие с разпоредбите на законодателството на Република България. Лишението на дружеството от основен актив (стадото) прави икономическо необосновано използването на пазарните методи за оценка – Дружества-анализи и Метод на дисконтираните парични потоци, т.к. е невъзможно да се прогнозира бъдещите парични потоци на дружеството при настоящата несигурност и бъдещите финансови резултати няма да се базират на историческите такива.

Предвид спецификата на описаната ситуация не може да се изпълни изискването на чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 за прилагане на поне два оценъчни метода, съответно изискването на чл. 5, ал. 5 от Наредба №41 на приложен метод в търгово предложение да се дава тегло не по-ниско от 20% и не по-високо от 80%.

До колкото търговията с акциите на „Свинокомплекс Николово“ АД не отговаря на изискванията за активна търговия, цената на затваряне не фигурира в изчисленията за крайната оценка. Относителните

тегла са както следва:

- Оценката по методът на нетната стойност на активите е включена с тегло от **100%**. Този метод отразява текущите активи и пасиви на Дружеството като взима предвид тежестите върху активите на дружеството и невъзможността да бъдат продадени или развити, в резултат на тези тежести.

СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД НА БАЗА МЕТОДИТЕ ЗА ОЦЕНКА

Както бе посочено, „Свиноекомплекс Николово“ АД не отговаря на изискванията на § 1 от допълнителните разпоредби на Наредба №41 и акциите на Дружеството не могат да бъдат дефинирани като активно търгуеми.

Таблица 1 *Справедлива цена на акциите на „Свиноекомплекс Николово“ АД по различните методи за оценка*

Оценъчен метод	Цена за една акция в лв.	Тегло	Претеглената цена за една акция в лв.
Нетна стойност на активите	0.847	100%	0.847
Справедлива стойност на една акция		100%	0.847

В съответствие с чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК, предложената от търговия Предложител цена, не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

- Справедливата цена на акция на база общоприети оценъчни методи – **0.847 лв.**
- Ликвидационната стойност на акция на Дружеството е **0.86 лв.**
- Среднопретеглената пазарна цена за последните шест месеца преди регистрация на търговото предложение– **няма сделки**, съгласно удостоверението, издадено от БФБ и приложено към настоящия документ.
- 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. Най-високата цена за една акция на „Свиноекомплекс Николово“ АД, платена от търговия Предложител, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал.2 от ЗППЦК за последните 6 месеца е в размер на **0.930 лв.**

На база по-горната оценка, „Вианд“ ЕАД предлага на останалите акционери в „Свиноекомплекс Николово“ АД да закупи техните акции в Дружеството на цена от **0.930 лв.** за една акция. Предложената цена е най-високата от: **справедливата цена (на база общоприети оценъчни методи); среднопретеглената пазарна цена за последните шест месеца; най-високата цена, заплатена от търговия Предложител за последните 6 месеца.**

5.3. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Таблица 9: *Финансова информация за „Свиноекомплекс Николово“ АД*

Показател	2016	2017	2018	30.06.2018	30.06.2019
Данни от Отчета за доходите (в хил. лв.)					
1 Приходи от продажби	3 972	9 519	8 329	4 269	3 606
2 Други оперативни приходи	240	435	443	76	567
3 Разходи за дейността	4 996	9 414	9 505	4 760	4 461
4 Печалба от оперативна дейност преди амортизация	-670	702	-576	-337	-211
5 Печалба/загуба от оперативната дейност	-784	540	-733	-415	-288
6 Финансови приходи/разходи нетно	70	136	-819	-1 026	324
7 Печалба/загуба преди разходи за данъци	-854	404	86	611	-612
8 Разходи за данъци	-2	0	-15	0	0
9 Нетна печалба/загуба	-852	404	101	611	-612
10 Дивидент	0	0	0	0	0

Данни от счетоводния Баланс (в хил. лв.)						
11	Парични средства и парични еквиваленти	6	15	37	10	7
12	Материални запаси	686	654	623	605	889
13	Краткотрайни активи	2 793	3 199	2 807	3 354	1 489
14	Обща сума на активите	7 424	7 782	7 443	7 961	5 706
15	Задължения	3 076	3 048	3 672	3 674	2 495
16	Задължения към финансови предприятия	1205	1167	1137	1166	1079
17	Пасиви (привлечени средства)	3 305	3 262	3 870	3 883	2 742
18	Собствен капитал	4 119	4 520	3 573	4 078	2 964
19	Среднопретеглен брой акции (хил)	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
Коефициенти за рентабилност						
20	Норма на печалбата преди амортизации (4/1)	-0.1687	0.0737	-0.0692	-0.0789	-0.0585
21	Норма на печалбата от оперативна дейност (5/1)	-0.1974	0.0567	-0.0880	-0.0972	-0.0799
22	Норма на нетната печалба (9/1)	-0.2145	0.0424	0.0121	0.1431	-0.1697
23	Възвращаемост на активите (9/16)	-0.1148	0.0519	0.0136	0.0767	-0.1073
24	Възвращаемост на собствения капитал (9/18)	-0.2068	0.0894	0.0283	0.1498	-0.2065
Коефициенти за активи и ликвидност						
26	Обращаемост на активите (1/14)	0.5350	1.2232	1.1190	0.5362	0.6320
28	Текуща ликвидност (13/15)	0.9080	1.0495	0.7644	0.9129	0.5968
29	Бърза ликвидност ((13-12)/15)	0.6850	0.8350	0.5948	0.7482	0.2405
30	Абсолютна (незабавна) ликвидност (11/15)	0.0020	0.0049	0.0101	0.0027	0.0028
Коефициенти за ливъридж						
31	Коефициент Дълг / Общо активи (16/14)	0.1623	0.1500	0.1528	0.1465	0.1891
32	Коефициент Дълг / Капитал (16/(16+18))	0.2263	0.2052	0.2414	0.2223	0.2669
33	Коефициент Дълг / Собствен капитал (16/18)	0.2925	0.2582	0.3182	0.2859	0.3640
34	Коефициент Общо активи / Собствен капитал (14/18)	1.8024	1.7217	2.0831	1.9522	1.9251
Коефициенти за една акция						
35	Коефициент на Продажби за една акция (1/20)	1.1349	2.7197	2.3797	1.2197	1.0303
36	Коефициент на Печалба за една акция (9/20)	-0.2434	0.1154	0.0289	0.1746	-0.1749
37	Коефициент на Балансова стойност за една акция (18/20)	1.1769	1.2914	1.0209	1.1651	0.8469
Коефициенти за дивидент						
38	Коефициент на изплащане на дивидент (10/9)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
39	Коефициент на задържане на печалбата	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
40	Дивидент на една акция (10/20)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Коефициенти за развитие						
41	Темп на прираст на продажбите		1.3965	-0.1250		-0.1553
42	Темп на прираст на оперативната печалба преди амортизации		-2.0478	-1.8205		-0.3739
43	Темп на прираст на активите		0.0482	-0.0436		-0.2833
Пазарни коефициенти						
44	Коефициент Цена/Продажби (X/35)	2.9079	n/a	n/a	n/a	n/a
45	Коефициент Цена/Печалба (X/36)	-13.5563	n/a	n/a	n/a	n/a
46	Коефициент Цена/Счетоводна стойност (X/37)	2.8041	n/a	n/a	n/a	n/a
X	Пазарна цена на акциите (цена на затваряне в лв.)	3.300	n/a	n/a	n/a	n/a
	към дата	15.06.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2018	30.06.2019

Източник: ОДИТИРАНИ ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2016Г., 2017Г., 2018Г. И НЕОДИТИРАНИ МЕЖДИННИ КЪМ 30.06.2018Г. И 30.06.2019Г. НА „СВИНЕКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД

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.

6. ОБЕЗЩЕТИЕ ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ.

151А, АЛ. 4 ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ

Съгласно Устава и публичния статут на Дружеството, не съществуват ограничения върху свободното прехвърляне на акции на „Свинекомплекс Николово“ АД и/или върху упражняването на правото на глас по тях, съответно не е налице хипотезата на чл.151а от ЗППЦК, и не се дължи обезщетение от страна на търговия Предложител по посочения законов текст.

Ограниченията по чл.151а от ЗППЦК не са договорени в споразумение между акционерите на „Свинекомплекс Николово“ АД или между Дружеството и негов акционер. Хипотезата по чл. 151а, ал. 3 от ЗППЦК не е налице.

7. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Срокът за приемане на Търговото предложение е 28 (двадесет и осем) дни, считано от деня, следващ датата на публикацията на Търговото предложение на сайта на специализираната финансова страница investor.bg. Предложителят може да удължи срока за приемане на търговото предложение в рамките на максимално допустимия срок от 70 дни, като в този случай регистрира промените в Комисията за финансов надзор и ги представя на управителния орган на Дружеството – обект на търговото предложение, на представителите на служителите на Предложителя или на самите служители, когато няма такива представители, както и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите Дружеството. Промените се публикуват незабавно на първоначално избрания сайт на ИП Карол за публикуване на търговото предложение. Промените в търговото предложение, включително удължаване на срока за приемането му, не могат да бъдат публикувани по-късно от 10 дни преди изтичането на първоначално определения срок за приемането му.

В случаите на публикувано конкурентно търгово предложение по реда и условията на Раздел III от Наредба №13/22.12.2003г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, срокът по настоящото Търгово предложение се счита за удължен до изтичане на срока за приемане на конкурентното търгово предложение, съгласно чл. 21, ал. 2 от Наредба №13.

Последващо удължаване на срока за приемане на настоящото Търгово предложение в рамките на максимално допустимия срок от 70 дни, удължава срока за приемане на всички търгови предложения, в случаите, когато срокът за приемането им изтича преди последващо удължения срок, независимо от разпоредбата на чл. 150, ал.12 от ЗППЦК.

8. УСЛОВИЯ НА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАЛИ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПОЛЗВА СОБСТВЕНИ ИЛИ ЗАЕМНИ СРЕДСТВА

Търговия Предложител „Вианд“ ЕАД ще финансира придобиването на обикновените акции чрез собствени и заемни средства. Наличието на необходимия ресурс се удостоверява от Предложителя с банкова референция, приложена към настоящото търгово предложение.

9. НАМЕРЕНИЯ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО И НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ - ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, ДОКОЛКОТО Е ЗАСЕГНАТ ОТ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО:

9.1. ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВАТА:

Търговия Предложител не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на „Свинекомплекс Николово“ АД, както и да прехвърля контрол на трети лица в срок от три години от сключване на сделката.

Търговия Предложител не възнамерява да извършва собствено преобразуване или прекратяване, както и да прехвърля контрол на трети лица в срок от три години от сключване на сделката.

9.2. ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВАТА В СРОК ДО ТРИ ГОДИНИ ОТ СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА

Търговият Предложител не предвижда промени в собствения си регистриран капитал, както и в регистрирания капитал на „Свинокомплекс Николово“ АД в срок от три години от сключването на сделката.

9.3. ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВАТА ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА

През следващите три години след сключването на сделката Предложителят „Вианд“ ЕАД като основен акционер на „Свинокомплекс Николово“ АД поставя като основни приоритети пред Дружеството генериране на приходи от основните активи на дружеството и погасяване на натрупаните задължения.

През следващите три години след сключването на сделката основната дейност на Предложителя ще се запази непроменена, а финансовата стратегия ще бъде свързана с подобряване на резултатите от дейността на „Свинокомплекс Николово“ АД.

9.4. ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА

Търговият предложител не предвижда промени в състава на управителния си орган, както и в състава на Управителния орган на „Свинокомплекс Николово“ АД.

Към настоящия момент „Свинокомплекс Николово“ АД е с едностепенна система на управление, като Съветът на директорите се състои от трима членове, избрани на Общото събрание на акционерите, проведено на 26.06.2019 г, с мандат до 26.06.2024 г

Към датата на настоящото Търгово предложение лицата членове на СД са:

- Мариана Евгениева Киселова
- Корнелия Славчева Харитонова
- Стефан Асенов Йорданов

Търговият Предложител не предвижда промени в условията по трудовите договори и числеността на персонала на „Свинокомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД в срок от три години от сключване на сделката. Търговият предложител предвижда преглед подготовката и квалификацията на персонала с цел да се оптимизира бройката и да се повиши компетентността на заетите. Предвидена е среща с ръководството на средното училище за подготовка на кадри за селското стопанство в Русе. В този смисъл не се очаква Търговият предложител да окаже въздействие върху служителите на „Свинокомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД.

Предвид извънредната ситуация с откриването на геном на вируса „африканска чума по свинете“, последвалото умъртвяване на животните и невъзможността за прогнозиране периода за възстановяване на стадото е възможно Търговият предложител да не може да спазва изложените дългосрочни планове за развитие на дружеството и промени в условията по трудовите договори и числеността на персонала на „Свинокомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД.

След обявяването на карантината и предприетите първоначални действия действия по ограничаването ѝ, е направено събрание с персонала на „Свинокомплекс Николово“ АД, на което е изяснена обстановката и предстоящите мероприятия и е пояснено, че все още не е известно какъв ще е периода на карантината и кога отново ще има възможност за заселване на комплекса. Част от работниците и служителите са подали молба за напускане, за да могат да отидат своевременно на Борсата по труда. Освободени са по надлежния ред и са оформени документите за регистрация в Агенцията по заетостта. Към момента на работа са все още на трудов договор са 28 работника и служители, които са ангажирани с административните въпроси по оформяне на документи и с почистване и обеззаразяване на помещенията, както и охрана на зоната под карантина.

9.5. ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА

„Свинокомплекс Николово“ АД е публично дружество и разпределя дивидент по реда и при условията,

предвидени в ЗППЦК, Търговския закон и Устава на дружеството, по решение на Общото събрание на акционерите.. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният, респективно шестмесечният финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата.

„Вианд“ ЕАД разпределя дивидент по реда и при условията, предвидени в Търговския закон и Устава на дружеството, по решение на едноличния собственик на дружеството.

„Вианд“ ЕАД не предвижда промяна в досегашната политика на разпределение на дивиденти на „Свиноекомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД в срок от три години от сключване на сделката.

9.6. ВЪЗДЕЙСТВИЕ, КОЕТО НАСТОЯЩОТО ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВАТА

Не се очаква настоящото Търгово предложение да окаже въздействие върху служителите на „Свиноекомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД в срок от три години от сключване на сделката.

9.7. СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА „СВИНОКОМПЛЕКС НИКОЛОВО“ АД И ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕТО НА СДЕЛКАТА

РЕЗЮМЕ

Търговият предложител, „Вианд“ ЕАД, е с предмет на дейност: ПРОИЗВОДСТВО, ПРеработка и РЕАЛИЗАЦИЯ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА НА КОМБИНИРАНИ ФУРАЖИ, МЕДИКАМЕНТОЗНИ ПРЕМИКСИ, МЕСО И МЕСНИ ПРОДУКТИ, ПРОИЗВОДСТВО, ПРеработка и ТЪРГОВИЯ СЪС ЗЪРНО, ВЪТРЕШНОТЪРГОВСКА И ВЪНШНОИКОНОМИЧЕСКА ДЕЙНОСТ, БАРТЕРНИ, РЕЕКСПОРТНИ И ДРУГИ, РАЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНА ВЪНШНОТЪРГОВСКИ СДЕЛКИ В ЛЕВОВЕ И ВАЛУТА, ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И АГЕНТСТВО НА ЧУЖДИ ФИРМИ, ЛИЗИНГ, НОУ-ХАУ, ТРАНСПОРТНИ УСЛУГИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА..

Стратегията на „Вианд“ ЕАД за „Свиноекомплекс Николово“ АД в срок от три години от сключване на сделката ще бъде изпълнявана от мениджмънта на „Свиноекомплекс Николово“ АД, и включва:

- генериране на приходи от основните активи на дружеството и погасяване на натрупаните задължения;
- Възстановяване производството в свиноекомплекса;
- Да се увеличи броя на животните в групата за угодяване;
- Да възстанови загубени пазари, фирмени магазини на територията на Русе и околността;

Дългов капитал ще се използва само в случай на необходимост от краткосрочно финансиране при недостатъчна ликвидност.

Предложителят няма намерение да променя управителното тяло на „Свиноекомплекс Николово“ АД.

В резултат на стратегията Предложителят и Дружеството смятат, че ще успеят да възстановят производствената дейност на дружеството.

ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН

Търговият предложител, „Вианд“ ЕАД, е с предмет на дейност: ПРОИЗВОДСТВО, ПРеработка и РЕАЛИЗАЦИЯ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА НА КОМБИНИРАНИ ФУРАЖИ, МЕДИКАМЕНТОЗНИ ПРЕМИКСИ, МЕСО И МЕСНИ ПРОДУКТИ, ПРОИЗВОДСТВО, ПРеработка и ТЪРГОВИЯ СЪС ЗЪРНО, ВЪТРЕШНОТЪРГОВСКА И ВЪНШНОИКОНОМИЧЕСКА ДЕЙНОСТ, БАРТЕРНИ, РЕЕКСПОРТНИ И ДРУГИ, РАЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНА ВЪНШНОТЪРГОВСКИ СДЕЛКИ В ЛЕВОВЕ И ВАЛУТА, ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И АГЕНТСТВО НА ЧУЖДИ ФИРМИ, ЛИЗИНГ, НОУ-ХАУ, ТРАНСПОРТНИ УСЛУГИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА.

Стратегията на „Вианд“ ЕАД за „Свинекомплекс Николово“ АД в срок от три години от сключване на сделката ще бъде изпълнявана от мениджмънта на „Свинекомплекс Николово“ АД, и включва:

- генериране на приходи от основните активи на дружеството и погасяване на натрупаните задължения;
- Възстановяване производството в свинекомплекса;
- Да се увеличи броя на животните в групата за угояване;
- Да възстанови загубени пазари, фирмени магазини на територията на Русе и околността;

Дългов капитал ще се използва само в случай на необходимост от краткосрочно финансиране при недостатъчна ликвидност.

Дружествата ще запазят съществуващия си предмет на дейност. Финансирането на компанията ще се извършва от реализираната печалба от дейността и при необходимост от заемни средства.

НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ)

Предложителят няма намерение да променя управителното тяло на „Свинекомплекс Николово“ АД.

„Свинекомплекс Николово“ АД Дружеството и Предложителят разполагат с достатъчно квалифициран персонал за извършването на обичайната си дейност. При промени в пазарната конюнктура или разрастване на дейността ще се наемат хора с опит и познания. Предвид основната дейност на двете дружества, може да се отбележи, че те не са зависими от нови и иновативни технологии.

„Вианд“ ЕАД възнамерява да финансира бъдещите си капиталови разходи в случай на наличието на такива, основно от собствени средства и от заемни инструменти за финансиране на инвестиционни кредити.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОД 5 - 8 Г.:

Плановите на мениджмънта на „Вианд“ ЕАД и на „Свинекомплекс Николово“ АД включват възстановяване производството на „Свинекомплекс Николово“ АД след установяването на геном на вируса „африканска чума по свинете“ сред стадото на свинекомплекса и последвалото умъртвяване.

АНАЛИЗ НА СРЕДАТА - КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА, КОНТРАГЕНТИ (КЛИЕНТИ, ДОСТАВЧИЦИ), КОНКУРЕНТИ И КОНКУРЕНТНИ ЦЕНИ, ПАЗАРЕН ПОТЕНЦИАЛ И ОБЕМ, РАСТЕЖ НА ПАЗАРА

През 2018 година на територията на страната са работили 79 кланици – с 2 броя повече в сравнение с 2017 година. Съгласно Регламент (ЕО) № 853/2004 на Европейския парламент и на Съвета относно определяне на специфични хигиенни правила за храните от животински произход, всички кланици са одобрени за извършване на вътреобщностна търговия.

Произведеното месо в кланиците е 90 438 тона или с 11.0% повече от 2017 година (таблица 1). Броят на закланите животни през 2018 г. се увеличава със 7.0% в сравнение с 2017 година. Закланите животни директно в стопанства през 2018 г. са 830.4 хил. броя с 2.6% повече в сравнение с предходния период. Произведеното месо в стопанствата (19 231 тона) е по-малко с 15.7% спрямо 2017 г.

Водещо място в промишленото производство на червено месо през 2018 година заема Южният централен район с 28.8% от общо произведеното месо и с дял 26.6% от добитото свинско месо за страната. Следва Северният централен район с дял 23.0% от общо произведеното месо и 21.9% от добитото свинско месо. Североизточният район заема 16.8% от общото производство на червено месо, а Северозападният район – 15.2%. Следва Югоизточният район – с дял 11.2% и Югозападният район – с дял 5.0% от произведеното общо месо и месо от свине.

Резултатите от анкета “Брой на селскостопанските животни в България към 01.11.2018 година”, проведена от отдел “Агростатистика” при МЗХГ, показват, че закланите животни (830.4 хил. броя) директно в животновъдните стопанства през 2018 г. са с 2.6% повече в сравнение с 2017 г. От закланите в стопанствата животни най-голям е дялът на закланите овце – 69.4%.

Закланите телетата до 1 година са с 2.3% по-малко в сравнение с предходната година. Увеличение се

наблюдава при закланите юници. Запазва се тенденцията за намаляване на закланите животни в стопанствата. Общо закланите говеда намаляват с 3.8%. Броят на закланите свине намалява с 42.1%.

При прасенцата до 50 кг средното живо тегло се увеличава с 23.3% , а при угоените свине намалява с 11.0%. При овцете и козите средното живо тегло намалява.

В стопанствата през 2018 година е произведено 19 230.9 тона червено месо – с 15.7% по-малко в сравнение с предходната година. Добитото червено месо в стопанствата представлява 17.5% от общо произведеното червено месо в страната. Свинското месо намалява с 53.8% и заема 9.2% от общо произведеното месо в стопанствата. Делът на месото от говеда е 46.3%. В стопанствата е произведено с 11.4% по-малко говеждо месо спрямо 2017 година.

Общо добитото месо от ЕРД, свине и ДРД в страната през 2018 година, съгласно предоставените данни от кланиците и животновъдните стопанства, е 109 668.5 тона, което е с 5.2% повече спрямо 2017 година.

През 2018 г. промишлено произведеното месо (90 438 т) представлява 82.4% от количеството произведено червено месо в страната. Делът на свинското месо от кланиците достига 97.8% от общо добитото свинско месо.

Произведеното месо от говеда през 2018 година е със 7.8% по-малко спрямо 2017 година. Произведеното месо от овце и кози намалява с 2.6% в сравнение с 2017 г., а свинското месо се увеличава с 9.5% през изследвания период.

През 2018 година вътрешното потребление на червено месо намалява с 1.9% в сравнение с 2017 година. През 2018 година нараства износът на червено месо с 83.2%, а при вноса се наблюдава намаление от 2.5% в сравнение с предходната година.

МАРКЕТИНГОВ ПЛАН - ЦЕЛЕВИ СЕГМЕНТИ, СТРАТЕГИЯ ЗА ОБХВАЩАНЕ НА ПАЗАРА, ПЛАН НА ПРОДАЖБИТЕ, ДИСТРИБУЦИЯ И РЕКЛАМА

Предвид поставените стратегически цели Търговият предложител не предвижда изготвянето на маркетингов план, а би потърсил директно договаряне на сделки с големи търговски партньори и клиенти.

ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ

В съответствие с действащия устав на „Свинекомплекс Николово“ 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. Съвет на директорите избира от своя състав лица – Изпълнителни директори, които овластява да представляват и управляват Дружеството. Изпълнителните директори ръководят оперативно стопанската и административната дейността на „Свинекомплекс Николово“ АД. Разпоредбите им са задължителни за изпълнение от всички служители на Дружеството.

„Свинекомплекс Николово“ АД се представлява от Мариана Евгениева Киселова.

Съветът на директорите на Дружеството отговаря за дейността си пред общото събрание на акционерите на дружеството.

Търговият предложител се представлява от Корнелия Славчева Харитоновна и Иван Михайлов Трифонов.

ИНВЕСТИЦИИ

Предложителят и Дружеството не предвиждат извършването на инвестиции преди възстановяването на стадата след заразата с вируса „африканска чума по свинете“.

ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

В резултат на стратегията Предложителят и Дружеството смятат, че ще успеят да възстановят производствената дейност на дружеството.

ВРЕМЕНИ ГРАФИК - ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА.

„Свиноекомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД изработват 5 годишен бизнес план, като по този начин следват общата си стратегия за бизнес развитие. Този бизнес план се разглежда отново всяка година и се променя в съответствие със съществуващите пазарни условия, които се наблюдават от съвета на директорите на Дружеството и от Предложителя.

10. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИНА ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАННИ ЗА МЯСТОТО, КЪДЕТО АКЦИОНЕРИТЕ ПОДАВАТ ПИСМЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ДЕПОЗИРАТ УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ; СРОКА И НАЧИНА НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

10.1. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Търговото предложение се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) до упълномощения инвестиционен посредник ИП „Карол“ АД 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. Волеизявлението се подава:

А. Лично от акционерите – **физически лица**; Физически лица се легитимират пред инвестиционния посредник, с официален документ за самоличност, при спазване изискванията на Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Закона за мерките срещу изпирането на пари и Правилника за неговото прилагане и всички останали приложими нормативни актове.

Б. От законните представители на акционерите – **юридически лица**. Юридическите лица се легитимират при спазване изискванията на Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Закона за мерките срещу изпирането на пари и Правилника за неговото прилагане и всички останали приложими нормативни актове.

В) Чрез пълномощник, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно, при спазване на изискванията на Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Пълномощникът се легитимира съгласно всички изисквания на Закона за мерките срещу изпирането на пари и Правилника за неговото прилагане и всички останали приложими нормативни актове към дейността на инвестиционните посредници.

При подаване на волеизявлението за приемане до ИП „Карол“ АД чрез инвестиционен посредник се изисква декларация от инвестиционния посредник, че е снета самоличността на акционера и неговия пълномощник (в случай на подаване на волеизявлението чрез пълномощник) съгласно правилата, споменати по-горе. Към изявлението на търговото предложение се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на „Свиноекомплекс Николово“ АД – депозитарна разписка или друг документ, удостоверяващ наличието и собствеността върху акциите. В случаите, в които акционер подава заявление за приемане директно до ИП „Карол“ АД, и когато правилника на „Централен депозитар“ АД го изисква, ще се изисква и попълване на нареждане за прехвърляне на ценните книжа на приемащия акционер по негова подметка при ИП „Карол“ АД.

10.2. МЯСТО, КЪДЕТО ПРИЕЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕРИ ПОДАВАТ ПИСМЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА НЕГОВОТО ПРИЕМАНЕ 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 „Карол“ чрез форма-образец), или директно на адресите на Центровете за обслужване на клиенти на ИП „Карол“ АД:

Централен офис - София ул. Златовръх 1, София 1164 Работно време: понеделник - петък 09:00 - 18:00 часа Телефон: 02 / 4008 200	Офис Пл. Възраждане - София бул. Христо Ботев 57, София 1303 Работно време: понеделник - петък 9:00 - 13:00/14:00 - 18:00 часа
---	--

E-mail: info@karoll.bg	Телефон: 02 / 4008 200 E-mail: info@karoll.bg
Офис Бургас ул. „Славянска” 75, ет. 1, офис 2 Работно време: понеделник - петък 09:00 - 18:00 часа Мобилен: 0895 / 559 237 E-mail: office_bourgas@karoll.bg	Офис Варна ул. Преслав 20 Работно време: понеделник - петък 09:00 - 18:00 часа Телефон: 052 / 617 919 GSM: 0895 / 559 236 E-mail: office_varna@karoll.bg

За повече информация: www.karollbroker.bg

10.3. ВРЕМЕ НА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА В РАМКИТЕ НА СРОКА НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Време на приемане на заявления в рамките на търговото предложение от упълномощения инвестиционен посредник ИП „Карол” АД - всеки работен ден от 9:00-18:00 часа. При приемане на търговото предложение чрез друг инвестиционен посредник – според работното време с клиенти на избрания посредник.

10.4. СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Търговият Предложител заплаща цената на акциите на приелите предложението акционери в срок до 7 (седем) работни дни след изтичане на срока за приемане на предложението.

Сделката за придобиване на акции на „Свинекомплекс Николово“ АД в резултат на приемане на търговото предложение се счита за сключена към момента на изтичането на срока за приемане на предложението - съответно на удължения срок по чл.155, ал.4 от ЗППЦК (ако има такъв) или на удължения срок по чл.21, ал.2 и 3 от Наредба №13 (в случай на конкурентно търгово предложение). Всяко лице, приело търговото предложение има право да оттегли приемането си във всеки момент до изтичането на срока за приемане на предложението, респективно удължения по реда на чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК срок за приемане на търговото предложение

10.5. НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Придобитите в резултат на Търговото предложение акции се заплащат от ИП „Карол” АД за сметка на Предложителя в срок до 7 работни дни след сключване на сделката съгласно т. 10.4. Цената на придобитите акции на приелите предложението чрез друг инвестиционен посредник акционери се заплаща от ИП „Карол” АД по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник, приел от акционера изявлението за приемане на търговото предложение и удостоверителните документи за притежаване на акциите.

Цената на придобитите акции на приелите предложението чрез ИП „Карол” АД акционери се заплаща по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на ИП „Карол” АД с IBAN: BG35 UNCR 7000 1522 1856 17, BIC: UNCRBGSF при УниКредит Булбанк АД.

След заверяване на банковата сметка на съответния инвестиционен посредник, приел заявлението за приемане на търговото предложение, акционерът може да получи дължимите му суми или по посочена от него в заявлението за приемане на търговото предложение банкова сметка, или в брой при спазване на нормативно установените ограничения.

Разплащанията с акционерите, чиито активи се съхраняват при банка депозитар или банка попечител, се извършват чрез съответната банка депозитар или банка попечител.

Правото на акционерите да получат цената на акциите се погасява след изтичане на общия 5-годишен давностен срок.

Цената на акциите на акционерите, приели търгово предложение, които не са посочили банкова сметка в заявлението за приемане, се заприходява по тяхна аналитична счетоводна сметка при съответния инвестиционен посредник и се заплаща на лицето при явяването му в офиса на посредника при спазване на ограниченията за разплащания в брой или при посочване от акционера на банкова сметка. Заприходяването на средствата по посочена банова сметка или по аналитична счетоводна клиентска сметка при съответен инвестиционен посредник е достатъчно основание за констатиране за заплащане на цената по Търговото предложение. В случая на средства по аналитична счетоводна клиентска сметка съответният клиент не е обвързан с давностен срок за своето явяване и даване на указания за разпореждането с тези средства. Средствата по аналитична счетоводна клиентска сметка са собственост на клиента, титуляр на тази сметка и същия може да се разпорежи с тях без отчитане на давностен срок във връзка със сделката по Търговото предложение.

10.6. РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИЕЛИ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Комисионата, която ще се удържа от акционерите във връзка с подаването на изявлението за приемане на Търговото предложение ще зависи от тарифата или от предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане. Комисионата на упълномощения инвестиционен посредник ИП „Карол“ АД, събирана от приелите директно при него Търговото предложение е в съответствие със стандартното комисионно възнаграждение, обявено в Тарифата на „Карол“ АД, в зависимост от вида на сключения с клиента договор, но не по-малко от 20 лв. за всяка сделка. Тарифата на инвестиционен посредник „Карол“ АД е достъпна на адрес : www.karollbroker.bg.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, В СЛУЧАЙ ЧЕ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

След публикуването му, Търговото предложение не може да бъде оттеглено от търговия предводител, освен по реда и условията на чл.155, ал.1 от ЗППЦК и чл.38, ал.1-3 от Наредба №13 – когато предложението не може да бъде осъществено поради обстоятелства, намиращи се извън контрола на предводител; не е изтекъл срока за приемането му и е налице одобрение от страна на КФН. В 7-дневен срок от уведомяването за издаденото одобрение от КФН, Предводителят публикува в първоначално посочения по т.15 сайт на специализираната финансова страница investor.bg 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 чл.39 от Наредба №13, Предводителят може да оттегли настоящото Търгово предложение чрез приемане на конкурентното, като регистрира оттеглянето в КФН и уведоми за оттеглянето управителния орган на „Свинокомплекс Николово“ АД, „БФБ“ АД, представителите на своите служители или служителите, когато няма такива представители, ИП „Карол“ АД и „Централен Депозитар“ АД. В този случай, до края на работния ден, следващ регистрацията и уведомяването по предходното изречение, търговия Предводител публикува съобщение за оттеглянето на Търговото предложение на сайта на специализираната финансова страница investor.bg.

В тридневен срок от получаването на уведомлението от КФН за издаденото одобрение за оттегляне на Търговото предложение, съответно от уведомлението от Търговия Предводител за оттегляне на Предложението чрез приемане на конкурентно търгово предложение, ИП „Карол“ АД и „Централен Депозитар“ АД осигуряват условия за връщането на депозитарните удостоверителни документи за акциите на приелите предложението акционери. В този случай, всеки акционер на „Свинокомплекс Николово“ АД, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник може да получи депозитарните удостоверителни документи в офисите на инвестиционния посредник, чрез който е подал волеизявлението за приемане на търговото предложение. В случая на акционер, приел предложението през ИП „Карол“ АД връщането може да бъде извършено всеки работен ден от 9.00-16.00 часа. Връщането става срещу представяне на молба (свободен текст), документ за самоличност, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е

ограничено със срок.

12. ВЪЗМОЖНОСТИ ВЕЧЕ ПРИЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР, СЪГЛАСНО ЧЛ.156, АЛ.1 ОТ ЗППЦК

Приемането на Търговото предложение може да бъде оттеглено от акционер на „Свинекомплекс Николово“ АД (или негов пълномощник с нотариално заверено изрично пълномощно), само преди изтичане на определения 28-дневен срок за приемане на Търговото предложение, 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 Търговото предложение може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането (по образец). При подаване на валидно писмено волеизявление за оттегляне на приемането на Търговото предложение, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на „Свинекомплекс Николово“ АД се връщат веднага на първоначално приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с нотариално заверено изрично пълномощно. Писмените волеизявления се подават в офисите на инвестиционния посредник, в който акционера е направил волеизявление за приемане, а инвестиционният посредник от своя страна предоставя незабавно волеизявлението за оттегляне на „Карол“ АД. Връщането на депозираните удостоверителни документи става срещу представяне на документ за самоличност, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

След изтичане на срока за приемане на предложението, акционерът не може да оттегли писменото си изявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции, в резултат на Търговото предложение, се счита за сключена.

13. МЯСТО, КЪДЕТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Финансовите отчети на Предложителя за последните 3 години както и допълнителна информация за „Вианд“ ЕАД заинтересованите лица могат да получат от електронната страница на Търговския регистър – www.brra.bg. Копие от учредителния му акт е достъпно за акционерите на Дружеството, обект на настоящото търгово предложение, на интернет страницата на Търговския регистър към Агенцията по вписванията - brra.bg.

Настоящото предложение на „Вианд“ ЕАД е достъпно за всеки от акционерите на „Свинекомплекс Николово“ АД на електронната страница в Интернет (web-site) на упълномощения инвестиционен посредник „Карол“ АД: www.karollbroker.bg. Копие на хартиен носител може да бъде предоставено при поискване, във всеки от инвестиционните центрове на „Карол“, посочени по т. 10.2.

14. ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ИЗВЪН СРЕДСТВАТА, НЕОБХОДИМИ ЗА ЗАКУПУВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

Общата сума на разходите на Предложителя по осъществяването на настоящото Търгово предложение (извън средствата предвидени за закупуване на акции), възлиза на 22 000 лв., в това число за възнаграждение на инвестиционния посредник, такси за регистрация в „БФБ“ АД и „Централен Депозитар“ АД, както и за необходимите публикации на предложението.

15. ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦА НА ИНФОРМАЦИОННАТА АГЕНЦИЯ, КЪДЕТО ТЪРГОВИЯТ ПРЕДЛОЖИТЕЛ ЩЕ ПУБЛИКУВА СЪОБЩЕНИЕ ЗА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СЪЩЕСТВЕНИТЕ МУ УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 151, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК И СТАНОВИЩЕТО НА УПРАВИТЕЛНИЯ ОРГАН НА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕТО, И РЕЗУЛТАТА ОТ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят ще изпълни задължението си да публикува съобщение за търговото предложение и съществените му условия, в съответствие с изискването на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, чрез публикация в

16. ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРИТЕ ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД

Въпросите, свързани с предложената цена, отправянето на настоящото търгово предложение, съдържанието на този документ и неговото публикуване, информацията, разкривана на служителите на „Свинекомплекс Николово“ АД и всички други въпроси, свързани и/или произтичащи от договора, сключван от търговия Предложител и акционерите с приемането на предложението, се уреждат от ЗППЦК и приложимото българско законодателство.

В юрисдикцията на българския съд е решаването на всички спорове, които биха могли да произтекат или да са във връзка с Търговото предложение.

17. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНТО ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Съгласно чл. 150, ал. 3 от ЗППЦК акционерите следва да имат предвид, че след изтичане на срока за приемане на Търговото предложение дружеството – обект на Търговото предложение може да престане да бъде публично, дори и да не е изпълнено условието по чл. 119, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК. Съгласно чл. 150, ал. 3 от ЗППЦК Предложителят заявява, че след изтичане на срока на срока за приемане на Търговото предложение възнамерява да поиска отписване на дружеството – обект на Търговото предложение от регистъра на КФН.

Търговия Предложител счита, че не съществуват други обстоятелства или документи, които имат значение за осъществяване на търговото предложение.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В НАСТОЯЩОТО ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДАННИ.

ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ „ВИАНД“ ЕАД ОТГОВАРЯ СОЛИДАРНО С УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ИП „КАРОЛ“ АД ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В НАСТОЯЩОТО ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СЪГЛАСНО ЧЛ. 150 АЛ. 5 ОТ ЗППЦК

Предложителят и упълномощеният инвестиционен посредник с положените по-долу подписи декларира, че настоящото Търгово предложение съответства на изискванията на закона.

ПОДПИС ЗА ЗА „ВИАНД“ ЕАД: КОРНЕЛИЯ ХАРИТОНОВА

ПОДПИС ЗА „КАРОЛ“ АД – АНГЕЛ РАБАДЖИЙСКИ И ДИМО ДИМОВ

II. Становище на Съвета на директорите на „Свинекомплекс Николово“ АД по планираната сделка от 15.10.2019 г.

СТАНОВИЩЕ от Съвета на директорите на „Свинекомплекс Николово“ АД

Относно: Регистрирано от „Вианд“ ЕАД коригирано търгово предложение по чл. 149а, ал. 3, изпълняващо задължение по чл. 149, ал. 6 и право по чл. 149а, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, за закупуване на всички акции на останалите акционери в „Свинекомплекс Николово“ АД от мажоритарния акционер „Вианд“ ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На 09.10.2019 г., получихме търгово предложение изпълняващо задължение по чл. 149, ал. 6 и право по чл. 149а, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, за закупуване на всички акции на

останалите акционери в „Свинекомплекс Николово“ АД, регистрирано от мажоритарния акционер „Вианд“ ЕАД, *коригирано в съответствие с указания на КФН, дадени с писмо изх. N 15 – 00 – 9/17.09.2019 г.*

В съответствие с изискването на чл. 151, ал. 5 ЗППЦК и в нормативно определения срок, представяме настоящото мотивирано становище относно предложената сделка.

I. Условия по предложената сделка

Предложената цена по търговото предложение е в размер на 0.930 лв. за една акция. Представена е обосновка на предложената цена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредбата 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. С оглед предвижданията за развитие на дружеството в бъдеще, считаме, че предложената цена е справедлива.

Всеки акционер – адресат на предложението може да го приеме в определения в него срок, чрез подаване на заявление за приемане по образец. Цената на изкупените акции се заплаща от търговия предложител, чрез ИП „Карол“ АД в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на предложението, по указания за начина на плащане от приелия предложението акционер.

Становището на Съвета на директорите на „Свинекомплекс Николово“ АД по търговото предложение е, че то съответства на нормативните изисквания и е справедливо по отношение на акционерите – адресати на предложението, с оглед развитието на дружеството в бъдеще. Считаме, че предложената цена е в съответствие с изискванията на ЗППЦК и наредбите по прилагането му, и е справедлива, както с оглед текущото състояние на дружеството, така и предвид перспективите за развитието му.

II. Информация относно съществуването на споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на „Свинекомплекс Николово“ АД

Ние не разполагаме с информация относно съществуването на споразумения по упражняване правото на глас по акциите на „Свинекомплекс Николово“ АД.

III. Данни за броя акции от „Свинекомплекс Николово“ АД, притежавани от членовете на управителния му орган, и дали те възнамеряват да приемат предложението

Членовете на Съвета на директорите на „Свинекомплекс Николово“ АД не притежават акции от капитала на дружеството.

IV. Стратегически планове на предложителя за „Свинекомплекс Николово“ АД и тяхното евентуално въздействие върху служителите и мястото на извършване на дейност

Съгласно информацията, представена в търговото предложение стратегията на „Вианд“ ЕАД, която се изпълнява от мениджмънта на „Свинекомплекс Николово“ АД включва генериране на приходи от основните активи на дружеството и погасяване на натрупаните задължения. Дългов капитал ще се използва само в случай на необходимост от краткосрочно финансиране при недостатъчна ликвидност.

Предложителят няма намерение да променя управителното тяло на „Свинекомплекс Николово“ АД, като настоящата структура на „Свинекомплекс Николово“ АД е достатъчна за изпълнение на предвидения стратегически план.

Предвид извънредната ситуация с откриването на геном на вируса „африканска чума по свинете“, последвалото умъртвяване на животните и невъзможността за прогнозиране периода за възстановяване на стадото е възможно Търговият предложител да не може да спази изложените дългосрочни планове за развитие на дружеството и промени в условията по трудовите договори и числеността на персонала на „Свинекомплекс Николово“ АД и „Вианд“ ЕАД.

Мястото на извършване на дейност на „Свинекомплекс Николово“ АД няма да бъде променяно.

Предложителят възнамерява да поиска отписване на дружеството – обект на Търговото предложение от регистъра на КФН, след изтичане на срока на срока за приемане на Търговото предложение.

Нашето становище е, че предложената сделка няма да доведе до съществени промени на горепосочените обстоятелства и като цяло върху трудовата заетост в дружеството.

Подписано от членовете на Съвет на директорите на „Свинокомплекс Николово“ АД: Корнелия Славчева Харитоновна, Мариана Евгениева Киселова, Стефан Асенов Йорданов.

София, 25 октомври 2019 г.

Съвет на директорите на „Свинокомплекс Николово“ АД:


/ Мариана Евгениева Киселова /


/ Корнелия Славчева Харитоновна /


/ Стефан Асенов Йорданов /