

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 „ЧЕСТИЙМ“ ЕООД, с ЕИК 131563973, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Витоша“ № 188, ет. 1, ап. 1, представлявано от Десислава Драганова Филипова, в качеството си на управител, с бизнес адрес гр. София, р-н Триадница, Витоша, 188, ет. 1, („Предложителят“ или „Търговият предложител“)

действащо чрез ИП **„Юг Маркет“ АД**, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, тел: +359 (32) 625 401, електронен адрес: office@ugmarket.com и електронна страница: www.ugmarket.com, представлявано заедно от Пламен Димитров Георгиев – изпълнителен директор и Валентина Динева Тончева – прокурис

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 „ЧЕСТИЙМ“ ЕООД, 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 „ПАЗАРДЖИК БЪЛГАРСКИ ТЪРГОВСКИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, с ЕИК 822100000, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. „Доктор Никола Ламбрев“ № 24 („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

Търговият Предложител за закупуване на акциите на останалите акционери в „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД е „ЧЕСТИЙМ“ ЕООД, с ЕИК 131563973, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Витоша“ № 188, ет. 1, ап. 1, представлявано от Десислава Драганова Филипова, в качеството си на управител, с бизнес адрес гр. София, р-н Триадица, Витоша, 188, ет. 1.

Едноличен собственик на капитала на „Честийм“ ЕООД е „ПЛАНФЕЙЪР ЛИМИТИД“, Великобритания, със седалище и адрес на управление: *Великобритания, Ривърсайд Вю, Торнс Лейн, Уейкфийлд, Западен Йоркшир, Англия, WF1 5QW* и идентификационен номер 9569220.

Действителен собственик на „Честийм“ ЕООД чрез дружеството „ПЛАНФЕЙЪР ЛИМИТИД“, Великобритания е Лидия Амбър Хайът, гражданин на Великобритания. Лидия Амбър Хайът е собственик и директор на „ПЛАНФЕЙЪР ЛИМИТИД“.

Не са налице споразумения за упражняване на правото на глас в Търговия предложител „Честийм“ ЕООД.

Търговият предложител е с предмет на дейност: покупка на стоки с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност, търговско представителство и посредничество, превозна, рекламна дейност, информационна, програмна и импресарска дейност, външна, вътрешна, консигнационна, експортна и реекспортна търговия, агентство на български и чуждестранни фирми и физически лица в страната и чужбина, комуникации, инженеринг, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

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

Търговият предложител предлага да закупи акциите на останалите акционери в „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД, при цена за една акция в размер на 1.01 лв. (един лев и една стотинка).

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

„ЧЕСТИЙМ“ ЕООД притежава 99 250 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, представляващи 49 % (четиридесет и девет процента) от капитала на Дружеството - обект на търгово предложение. На 28.10.2020 г. Търговият предложител е сключил споразумение за следване на обща политика по управление на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД с „ЕОЛТ“ ЕООД, в качеството му на акционер, притежаващ 73,400 броя акции или 36,24 на сто от капитала на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД и с Теодор Младенов Тодоров, в качеството му на акционер, притежаващ 9,700 броя акции или 4,79 на сто от капитала на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД.

Обект на търговията предложение са 20,198 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, представляващи 9,97% от гласовете в Общото събрание

на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД, които търговият предложител не притежава и иска да придобие.

Дата на обосновката и срок на валидност

Обосновката е извършена към 29.10.2020 г. и е със срок на валидност крайния срок за приемане на търговото предложение.

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

Към момента на публикуване на Търговото предложение, Предложителят:

- не възнамерява да извършва преобразуване, прекратяване или да прехвърля контрола върху Дружеството;
- не възнамерява да извършва промени в капитала на Дружеството;
- не очаква Търговото предложение да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на Дружеството.

През текущата и следващите три финансови години основната цел на Предложителя по отношение на Дружеството ще се запази непроменена, а финансовата стратегия ще бъде свързана с управлението на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД с цел запазване и подобряване на резултатите от дейността му.

Стратегията на Предложителя за Дружеството – обект на търговото предложение, която ще бъде изпълнявана от мениджмънта, включва запазване на дейността си във сегашния ѝ вид – отдаване под наем на недвижими имоти.

Резюме на обосновката на цената:

Представените по-долу оценки на акциите на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД са изготвени в съответствие с изискванията на Наредба № 41 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“):

Съгласно Наредба № 41, справедливата цена на акция на действащо дружество е пропорционална част от стойността на дружеството, определена въз основа на общоприети оценъчни методи. При определяне методите за оценка на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД са приложени следните критерии:

- методите да отчитат текущото състояние на активите и капиталовата структура;
- методите да дават достоверна представа за Дружеството като „действащо предприятие“ и възможностите му да генерира приходи;
- методите да отчитат потенциалните бъдещи доходи за акционерите.

Цената, предложена от търговия предложител е в размер на 1,01 лв. и тя е същата като най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя и от свързаните с него

лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението. Цената е изчислена съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК като най-високата измежду:

- справедливата цена на акцията, посочена в обосновката на предлаганата цена, определена на база чл. 6, ал. 1 от Наредба 41 на КФН и е равна на нейната ликвидационна стойност – 0,03 лв. за акция;
- средно претеглена цена на всички сделки през последните шест месеца, предхождащи датата на обосновката - 1,01 лв. за акция;
- най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя и от свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението - 1,01 лв. за акция.

Съгласно изискванията на Наредба № 41 е направена ликвидационна оценка на Дружеството от независим оценител. Прилагайки утвърдена методика, ликвидационната стойност на 1 акция на „Пазарджик БТМ“ АД е изчислена от независимия експерт на 0,03 лева (три стотинки) на акция. Ликвидационната стойност надвишава цената на акциите, определена по реда на чл. 5 от Наредба № 41, поради което се взема предвид при определянето на справедливата цена по търговото предложение.

Средната претеглена цена на всички сделки през последните шест месеца, предхождащи датата на обосновката, от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за период шест месеца преди датата на обосновката, не е взета предвид при определяне на справедливата цена на акция, тъй като не е налице условието, предвидено в чл. 5, ал. 1 във връзка с §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 41, а именно наличието на активна търговия с акции на „ПАЗАРДЖИК БТМ“ АД през последните 6 месеца, предхождащи датата на обосновката.

С оглед характеристиките на оценяваното дружество обект на търговото предложение, не са използвани методите, посочени в чл. 5 от Наредба № 41, но са разгледани, както следва:

- **Метод на нетната балансова стойност на активите** - на основание чл. 19 от Наредба № 41 този метод е неприложим, доколкото стойността е отрицателна величина;
- **Метод на дисконтираните нетни парични потоци** - на основание чл. 19 от Наредба № 41 този метод е неприложим, доколкото стойността е отрицателна величина;
- **Метод на пазарните множители на дружествата аналози** - на БФБ няма подходящо дружество-аналог, което да покрива изискванията за подобен предмет на дейност, сравним мащаб и сравними оперативни и финансови показатели с „Пазарджик БТМ“ АД, чийто акции да могат да се използват за целите на оценка по метода на пазарните множители на дружества-аналози;

Други съществени обстоятелства

В отправеното предложение, търговият предложител уведомява, че след изтичане на срока на търговото предложение и публикуване на резултатите от търга, ще поиска отписване на Дружеството от регистъра на публичните дружества, воден от КФН

(регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор), дори и да не е изпълнено условието на чл. 119, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗППЦК, ако са налице хипотезите на чл. 119, ал. 1, т. 3 или 4 от ЗППЦК.

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 на следните места/интернет-страници:

1. <http://www.x3news.com/> - по партида на „Пазарджик БТМ“ АД;
2. www.pazardjik-btm.eu - официален сайт на „Пазарджик БТМ“ АД;
3. www.ugmarket.com - упълномощен инвестиционен посредник от „Честийм“ ЕООД;
4. <https://www.bse-sofia.bg/bg/>; <http://www.basemarket.bg> - по партида на „Пазарджик БТМ“ АД

Търговото предложение е на разположение в административната сграда на Дружеството в гр. Пазарджик - гр. Пазарджик, ул. „Доктор Никола Ламбрев“ № 24, както и в офиса на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД в гр. Пловдив – гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ 7-а, ет.1

С уважение: _____

Пламен Георгиев,

изп. директор на ИП „Юг Маркет“ АД



Валентина Тончева,

прокуриснт на ИП „Юг Маркет“ АД