



КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 533 - ТП от 23.06.2022 г.

С писмо, вх. № 15-00-5 от 01.06.2022 г., на основание чл. 149, ал. 6, предложение второ, във връзка с чл. 149, ал. 2, т. 1 и във връзка с чл. 149а, ал. 1 и ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) в Комисията за финансов надзор (КФН) е регистрирано търгово предложение от „Билд инвест“ ЕООД, гр. Бургас за закупуване чрез инвестиционен посредник (ИП) „Елана Трейдинг“ АД, на 4 806 броя акции, представляващи 5,27% от капитала на „ЗСК Лозово“ АД, гр. Бургас от останалите акционери на дружеството.

След като разгледа и обсъди съдържанието на търговото предложение и приложените към него документи КФН установи, че са налице следните непълноти и несъответствия, които е необходимо да се отстранят:

I. По съдържанието на предложението:

1. По чл. 24, ал. 1, т. 4 от Наредба № 13 за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (Наредба № 13), съответно по чл. 150, ал. 2, т. 2, 3 и 6 от ЗППЦК - Данни за притежаваните от предложителя акции с право на глас в дружеството - обект на търгово предложение:

1.1. Изрично следва да се уточни и съответно да се представи изискуемата по чл. 24, ал. 1, т. 4, б. „в“ във връзка с ал. 1, т. 1 от Наредба № 13 информация за притежавано акционерно участие от търговия предложител чрез свързани лица по смисъла на чл. 148з от ЗППЦК в капитала на дружеството – обект на търговото предложение. Информацията е изискуема предвид това, че в търговото предложение не е оповестена информация в този смисъл – в случай че не е налице подобно участие, следва да се направи подходящо изявление.

1.2. По отношение на физическите лица - Силва Димитрова Христова, Димитър Иванов Кехайов и Ахмед Фикри Ибрям, с цел пълнота на информацията в търговото предложение, следва да се посочат електронен адрес и телефон за контакти, ако разполагат с такива или съответно да се направи подходящо изявление, че лицата нямат.

1.3. Представените в т. 5.2.1. от Част I от търговото предложение данни за размера на притежаваното пряко и непряко участие на Димитър Кехайов в капитала на „Лозово инвест“ ООД следва да се коригират, тъй като не кореспондират с информацията по партидата на „Лозово инвест“ ООД в Търговския регистър. Корекция в този смисъл следва да се направи и в оповестената по т. 5.2.3. от Част I от търговото предложение информация за Димитър Кехайов относно размера на притежаваното от него непряко участие чрез „Лозово инвест“ ООД в капитала на „ЗСК Лозово“ АД или съответно да се уточни начинът и основанието на свързаност на „Лозово инвест“ ООД

и Димитър Кехайов, които да обосновават непрякото участие на Димитър Кехайов в „ЗСК Лозово“ АД.

1.4. По отношение на Димитър Кехайов, навсякъде където е необходимо в търговото предложение, включително в споразумението от 19.05.2022 г. за следване на обща политика по управление на „ЗСК Лозово“ АД и становището на управителния орган на „ЗСК Лозово“ АД, следва да се коригира процентното изражение на притежаваното от него акционерно участие в капитала и правата на глас в Общото събрание на акционерите (ОСА) на „ЗСК Лозово“ АД.

2. По чл. 24, ал. 1, т. 9 от Наредба № 13, съответно чл. 150, ал. 2, т. 9 от ЗППЦК - Данни относно намеренията на предложителя за бъдещата дейност на дружеството - обект на търгово предложение, и на предложителя - юридическо лице, доколкото е засегнат от търговото предложение:

Във връзка с посоченото в информацията по т. 11.4. и т. 11.7.1. от Част I от търговото предложение и на стр. 11 от Част II на търговото предложение, че търговият предложител, след евентуално отписване на „ЗСК Лозово“ АД от регистъра, воден от КФН, ще промени състава на Съвета на директорите (СД) на дружеството, е необходимо еднозначно да се уточнят намеренията на търговия предложител по отношение на статута на „ЗСК Лозово“ АД след приключване на търговото предложение, предвид това че на стр. 3 от Част I от търговото предложение е направено недвусмислено изявление, че след изтичане на срока за приемане на настоящото предложение, търговият предложител ще поиска отписване на „ЗСК Лозово“ АД от регистрите на КФН.

3. По чл. 24, ал. 1, т. 10 от Наредба № 13, съответно чл. 150, ал. 2, т. 10 от ЗППЦК - Предвиденият ред за приемане на предложението и начина за плащане на цената:

Предвид посоченото, че ИП „Елана Трейдинг“ АД ще събира такса от приелите чрез него търговото предложение акционери в размер на 1% върху сумата на сделката, но не по-малко от 10 лева, а съгласно Тарифата на ИП „Елана Трейдинг“ АД, при получаване на средствата на каса се заплаща комисиона от 0,4% върху сумата, е необходимо да се уточни в предвидената такса в размер на 1% върху сумата на сделката или 10 лева калкулирана ли е комисионата от 0,4% върху сумата, която ИП „Елана Трейдинг“ АД ще събира от приемащите акционери, заявили да получат цената за придобитите от търговия предложител акции на каса в съответния офис. В случай че комисионата от 0,4% върху сумата ще се заплаща независимо от предвидената такса в размер на 1% върху сумата, която не може да е по-малко от 10 лева, следва да се обоснове необходимостта от допълнителната комисиона от 0,4% върху сумата само за изплащането на цената на закупените от търговия предложител акции на каса, и съответно да се уточни как е формирана таксата от 1% върху сумата на сделката.

4. По чл. 24, ал. 1, т. 11 от Наредба № 13 – Информация за приложимия ред, в случай че търговото предложение бъде оттеглено от предложителя:

В т. 13 „Информация за приложимия ред, ако търговото предложение бъде оттеглено от предложителя. Конкуrentно търгово предложение“ от Част I от търговото предложение следва да се уточни дружеството (на търговия предложител или обекта на търговото предложение), чийто управителен орган ще бъде уведомяван за оттеглянето на търговото предложение, тъй като съществува неяснота.

5. По чл. 24, ал. 1, т. 13 от Наредба № 13 - Данни за мястото, където финансовите отчети на предложителя за последните 3 години са достъпни за акционерите на дружеството - обект на търгово предложение, и където може да се получи допълнителна информация за предложителя и за неговото предложение:

В разкритата съгласно чл. 24, ал. 1, т. 13 от Наредба № 13 информация следва да се направи препратка или изрично да се посочат конкретните места (адреси и/или електронни страници) на ИП „Елана трейдинг“ АД и дружеството – търгов предложител, където са налични допълнителна информация за търговия предложител и търговото предложение. Уточнението е необходимо, предвид това че настоящата препратка - „*към горепосочените адреси*“ е твърде обща и неясна, създава се впечатление, че информация може да бъде налична и в конкретно посочените в т.12.3. от Част I от търговото предложение офиси на упълномощения инвестиционен посредник или електронни страници на ИП, или търговия предложител. Следва да се отчете обстоятелството, че търговият предложител няма електронна страница съгласно информацията в търговото предложение.

6. Обосновка на предлаганата цена - по чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК:

Данните в Таблица 3 на стр. 6, в Таблица 4 на стр. 7 и в Таблица 7 на стр. 14 от Част II на търговото предложение следва да бъдат допълнени с пояснение на начина на изчисляване на стойностите на годишното изменение на стойностите за първото тримесечие на 2021 г. и за първото тримесечие на 2022 г., изчислени за период от последните дванадесет месеца (ТТМ), и при необходимост посочените в Таблица 3 и в Таблица 7 стойности следва да бъдат коригирани.

По представените оценъчни модели:

А: По отношение метода „Дисконтирани нетни парични потоци“

1) Доколкото към датата на обосновката (31.05.2022 г.) „ЗСК Лозово“ АД е оповестило финансов отчет за първото тримесечие на 2022 г., който е използван при прилагането на метода на нетната стойност на активите, финансовите данни за 2022 г. включват исторически период, съответно не следва цялата 2022 г. да се включва в прогнозния период. В този смисъл използваният в обосновката прогнозен период 2022 г. – 2026 г. не съответства на изискването на чл. 11, ал. 2, изречение второ от Наредба № 41 от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (Наредба № 41), съгласно което прогнозният период не може да бъде по-кратък от пет години. В тази връзка следва прогнозният период да бъде увеличен с още една година, т.е. да обхваща периода 2022 г. – 2027 г.

2) Изявлението на стр. 16 от Част II на търговото предложение, че заложената прогноза по отношение на разходите за материали и консумативи е техният дял да се повиши в рамките на прогнозния период до около 46% от продажбите на продукцията, следва да се прецизира, доколкото от данните, представени в Таблица 9 на същата страница е видно, че съответните стойности представляват около 46% от общите приходи за дейността.

3) Аналогично, изявлението на стр. 16 от Част II на търговото предложение, че заложената прогноза по отношение на разходите за външни услуги и другите разходи е техният дял да остане сравнително неизменен на нивата, постигнати през 2021г. – 14,5% от продажбите на продукцията, следва да се прецизира, доколкото от данните,

представени в Таблица 9 на същата страница е видно, че съответните стойности представляват около 14,5% от общите приходи за дейността.

5) В Таблица 11 на стр. 18 от Част II на търговото предложение се констатира несъответствие между размера на материалните запаси, краткосрочните вземания и краткосрочните задължения в абсолютна стойност за 2026 г., от една страна, и посоченото годишно изменение в проценти на тези стойности спрямо предходната (2025 г.) година, от друга страна. Констатираното несъответствие следва да бъде отстранено.

6) В първата колона на Таблица 11 на стр. 18 от Част II на търговото предложение е посочено, че са представени стойности на дела от продажбите в проценти на материалните запаси, краткосрочните вземания, краткосрочните задължения и нетния оборотен капитал, но в действителност посочените в таблицата стойности представляват процентен дял от общите приходи за дейността. Констатираното несъответствие следва да бъде отстранено.

7) На стр. 18 от Част II на търговото предложение е направено изявление, че не се очаква нарастване нито на вземанията, нито на задълженията с темп, по-висок от този на растежа на продажбите. При преглед на представената в табличен вид информация се установява, че заложеният темп на нарастване по отношение на вземанията и на задълженията надвишава 15% при заложен ръст на продажбите от 12%. Констатираното несъответствие между цитираното изявление и представената в табличен вид информация следва да бъде отстранено или пояснено.

8) Във връзка с горепосоченото и при необходимост, следва да бъдат преизчислени стойностите на нетния оборотен капитал, както и неговото изменение спрямо предходните години.

9) Техническите грешки, допуснати при посочването на дела на собствения капитал и дела на дълга в Таблица 12 на стр. 19, следва да бъдат коригирани.

10) На стр. 21 от Част II на търговото предложение е посочено, че коригираната за дълг „бета“ е калкулирана в съответствие с капиталовата структура на „ЗСК Лозово“ АД съгласно последния публикуван счетоводен отчет към 31.03.2022 г., но при изчисляването на самата стойност в таблицата на стр. 22 са използвани стойностите на собствения капитал и лихвоносния дълг към 31.12.2021 г. Данните в таблицата следва да се коригират в съответствие с описанието на начина на изчисляване, като същевременно следва в ред 8 от таблицата да се посочи коректната дата, към която е определена стойността на лихвоносния дълг.

11) Предвид дадените указания следва цената на финансиране със собствен капитал, съответно среднопретеглената цена на капитала, да бъдат преизчислени.

12) Терминалната стойност следва да бъде изчислена в съответствие с формулата, представена на стр. 23 от Част II на търговото предложение.

13) Във връзка с дадените указания по прилагането на метода цената на една акция на „ЗСК Лозово“ АД по метода на дисконтираните нетни парични потоци следва да бъде преизчислена и коригирана на всички относими места в търговото предложение.

14) Следва да бъде преизчислена и коригирана на всички относими места в търговото предложение справедливата цена на акциите на „ЗСК Лозово“ АД.

Б: По отношение на средната претеглена цена:

Съдържанието на т. 5.2. „Средна претеглена цена“ на стр. 28 от Част II на търговото предложение следва да се прецизира по отношение на използваните понятия, като се има предвид, че разпоредбата на чл. 5, ал. 1 от Наредба № 41 предвижда

използването на средната претеглена цена на всички сделки през последните шест месеца, предхождащи датата на обосновката, а не „средната претеглена цена на затваряне“.

Въз основа на установеното, на основание **чл. 13, ал. 1, т. 10** от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН) във връзка с **чл. 152, ал. 1** от ЗППЦК

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

Р Е Ш И:

Издава временна забрана за публикуване на внесеното с писмо, вх. № 15-00-5 от 01.06.2022 г., търгово предложение от „Билд инвест“ ЕООД, гр. Бургас за закупуване чрез ИП „Елана Трейдинг“ АД, на 4 806 броя акции, представляващи 5.27 % от капитала на „ЗСК Лозово“ АД, гр. Бургас от останалите акционери на дружеството.

На основание чл. 13, ал. 3 от ЗКФН решението може да бъде обжалвано пред Административен съд – София област в 14 – дневен срок от съобщаването му.

Обжалването на решението не спира изпълнението на индивидуалния административен акт. При обжалване чл. 166 от Административнопроцесуалния кодекс не се прилага.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

БОЙКО АТАНАСОВ