



## КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

### РЕШЕНИЕ № 238 - ТП от 14.04.2026 г.

С писмо, вх. № 15-00-1 от 27.03.2026 г., на основание чл. 157а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) в Комисията за финансов надзор (КФН) е регистрирано предложение от Harisson Management Limited, Република Малта за изкупуване чрез инвестиционен посредник (ИП) „Елана Трейдинг“ АД, гр. София на 551 791 броя акции от капитала на „Арома“ АД, гр. София от останалите акционери на дружеството.

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

#### **Общи бележки:**

1. Съгласно разпоредбата на чл. 157а, ал. 3 от ЗППЦК предлаганата цена по предложението за изкупуване трябва да е най-малко равна на цената:

– предложена по търговото предложение, с което търговият предложител е достигнал прага от 95% от гласовете в Общото събрание на акционерите (ОСА) на публичното дружество, когато отправянето му е било задължително – в настоящия случай търговият предложител Harisson Management Limited е достигнал прага от 95% от гласовете в ОСА на „Арома“ АД, като се е възползвал от правото да регистрира търгово предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК, а не в изпълнение на законово установено задължение да отправи търгово предложение в резултат на преминаване на някой от праговете съгласно ЗППЦК. Предвид посоченото, изискването по чл. 157а, ал. 3, т. 1 от ЗППЦК е неприложимо по отношение на предложението за изкупуване;

– предложена по търговото предложение, с което търговият предложител е достигнал прага от 95% от гласовете в ОСА на публичното дружество, когато отправянето му е било доброволно и при условие че търговият предложител е придобил не по-малко от 90 на сто от акциите с право на глас, предложени с това търгово предложение – в настоящия случай обект на търговото предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК са 1 481 625 бр. акции от капитала на „Арома“ АД, като търговото предложение е прието от акционери, притежаващи общо 1 091 821 бр. акции от капитала на „Арома“ АД, т.е. около 73,69% от акциите с право на глас, обект на търговото предложение. На основание чл. 44н, ал. 1 от Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (Наредба № 13), с вх. № 15-00-1 от 30.03.2026 г., в КФН е постъпило уведомление от ИП „Елана Трейдинг“ АД за успешно приключила на 30.03.2026 г. процедура по чл. 157б от ЗППЦК и чл. 44л, ал. 2 от Наредба № 13, в резултат на която общият брой придобити акции от Harisson Management Limited е 11 518 бр. акции, които представляват около 0,78% от акциите с право на глас, обект на търговото предложение. От гореизложеното е видно, че в резултат на отправеното доброволно търгово предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК и на процедурата по чл. 157б от ЗППЦК и чл. 44л, ал. 2 от Наредба № 13, търговият предложител Harisson Management Limited е придобил общо

1 103 339 бр. акции или около 74,47% от акциите с право на глас на „Арома“ АД, т.е. по-малко от изискуемите 90 на сто от акциите с право на глас. Предвид посоченото, изискването по чл. 157а, ал. 3, т. 2 от ЗППЦК също е неприложимо по отношение на предложението за изкупуване;

– определена съгласно чл. 150, ал. 6 и ал. 7 от ЗППЦК в останалите случаи. Както е установено по-горе, по отношение на настоящото предложение за изкупуване са неприложими разпоредбите на чл. 157а, ал. 3, т. 1 и т. 2 от ЗППЦК, при които предложителят може да се възползва от възможността да не изготвя обосновка на предлаганата цена, предвид което приложение намира изискването на чл. 157а, ал. 3, т. 3 от ЗППЦК.

На основание чл. 157а, ал. 3, т. 3 от ЗППЦК е необходимо да бъде представена обосновка по чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК на цената по настоящото предложение за изкупуване чрез прилагане на общоприетите оценъчни методи и съобразно изискванията на чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК.

2. При изготвяне на обосновката следва да бъде съобразено изискването на чл. 20, ал. 2 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), като обосновката на предлаганата цена следва да бъде изготвена към дата, която е не по-рано от 5 дни преди датата на регистриране на предложението за изкупуване в КФН – 27.03.2026 г.

3. На всички относими места в коригираното предложение за изкупуване предложената цена за една акция на „Арома“ АД, определена съгласно чл. 150, ал. 6 и ал. 7 от ЗППЦК, следва да бъде представена със закръгление до втория знак след десетичната запетая.

#### **I. По съдържанието на предложението:**

##### **1. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 1, б. „б“ от Наредба № 13, съответно чл. 150, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК – данни за предложителя:**

1.1. Във връзка с изискването на чл. 24, ал. 1, т. 1, б. „б“, подб. „аа“ от Наредба № 13 информацията по т. 1.2., раздел I от предложението за изкупуване трябва да се допълни, като се посочи идентификационният код на правния субект (Legal Entity Identifier code – LEI код) на Harisson Management Limited, доколкото от информация, свободно достъпна в Интернет, е видно, че дружеството има валиден LEI code – 89450096F8PRZBO1O155.

1.2. С оглед разпоредбата на чл. 119, ал. 1 от ЗППЦК, в седми абзац от т. 1.1. на стр. 3 от предложението за изкупуване, изявлението че „Арома“ АД престава да бъде публично дружество, считано от решението на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества, трябва да се редактира, като се посочи, че дружеството престава да бъде публично, считано от решението на Комисията за финансов надзор за отписване от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН.

Аналогична редакция трябва да се направи и в раздел VI на стр. 8 от предложението за изкупуване.

1.3. В шести абзац от т. 1.1. на стр. 3 от предложението за изкупуване, вместо препратката към т. 3, трябва да се направи препратка към т. 3.1. от предложението.

##### **2. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредба № 13, съответно чл. 150, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК – данни за инвестиционния посредник, упълномощен от предложителя:**

Съгласно чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредба № 13, в раздел II на стр. 4 от предложението за изкупуване трябва да се представи изискуемата информация за ИП „Елана Трейдинг“ АД, упълномощен от предложителя – наименованието, седалището и адреса на управление, номер и дата на издаденото от КФН разрешение за извършване на дейност, както и телефон (факс), електронен адрес (e-mail) и електронна страница в Интернет (web-site).

**3. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 3 от Наредба № 13 – данни за дружеството - обект на предложението:**

3.1. Непосредствено преди т. 3.1. на стр. 4 от предложението за изкупуване трябва да се добави липсващото наименование на раздела с данни за „Арома“ АД, а именно: „*III. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО*“. Същото наименование на раздел III трябва да се добави и на съответното място в изготвеното съдържание на стр. 2 от предложението за изкупуване.

3.2. Посоченият в т. 3.1. на стр. 4 от предложението за изкупуване адрес на електронната страница в Интернет (www.aroma.bg) на „Арома“ АД препраща към несъществуваща електронна страница с адрес www.aromarealestate.bg/. Тази неточност в адреса на електронната страница в интернет на „Арома“ АД трябва да се отстрани.

3.3. В четвърти абзац от т. 3.1. на стр. 4 от предложението за изкупуване неточно е посочено, че акциите на „Арома“ АД са с номинална стойност 0,51 евроцента, вместо 0,51 евро, която неточност трябва да се отстрани. Аналогична корекция трябва да се направи и на заглавната страница на предложението, където е посочена номиналната стойност на акциите на „Арома“ АД.

3.4. Изявлението по т. 3.1. на стр. 5 от предложението за изкупуване, че от учредяването си до момента „Арома“ АД не е било обект на преобразувания, трябва да се редактира, като се приведе в съответствие с информацията по партидата на дружеството в Търговския регистър (ТР) относно преобразуванията, в които дружеството е участвало, или това изявление трябва да се заличи.

**4. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 4 от 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 предложението:**

4.1. В периода от 24.03.2008 г. до 03.06.2010 г. „Арома“ АД не притежава собствени акции. Дружеството е изкупило обратно 82 505 броя собствени акции на 21.12.2012 г. С оглед на това, във втори, трети и четвърти ред от предпоследната колона на Таблица 1 неточно е посочено, че общият брой гласове в ОСА на дружеството е 15 409 324, вместо 15 491 799. Тази неточност трябва да се отстрани, включително трябва да се преизчислят по съответен начин и всички процентни стойности във втори, трети и четвърти ред от Таблица 1.

4.2. В т. 4.2., подточка 2 от раздел IV на предложението за изкупуване текстът „*представляващи 24.586 от*“ трябва да се замени с текста „*представляващи 24.586% от*“.

4.3. Във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 4, б. „б“ от Наредба № 13, информацията по т. 4.2., подточка 1 от раздел IV на предложението за изкупуване трябва да се допълни с пояснение, че Димитър Луканов Луканов е и директор на търговия предложител Harisson Management Limited.

4.4. Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 4, б. „в“ във връзка с т. 1, б. „б“ от Наредба № 13, информацията по т. 4.2., подточка 2 от раздел IV на предложението за изкупуване трябва да се допълни с пояснение, че Димитър Луканов Луканов е и управител на „Новарус“ ЕООД, включително трябва да се посочат предметът на дейност на дружеството, данни за

изменения в наименованието му, ако такива са настъпили, както и LEI код на дружеството (894500GMC45MQXU06Q53).

**5. По чл. 44в от Наредба № 13, съответно по чл. 150, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК – данни за предлаганата цена на акция:**

Текстът в последния абзац на стр. 7 от предложението за изкупуване следва да бъде прецизиран, като бъде съобразено, че търговият предложител Harisson Management Limited е достигнал прага от 95% от гласовете в ОСА на „Арома“ АД, като се е възползвал от правото да регистрира търгово предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК, а не в изпълнение на законово установено задължение да отправи търгово предложение, съответно следва да бъде посочено, че цената по настоящото предложение за изкупуване се определя съобразно изискванията на чл. 157а, ал. 3, т. 3 от ЗППЦК. Допълнително следва да се има предвид, че изявлението, че съгласно изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), цената от 1,85 лв. е равна на 0.946 евро е некоректно, доколкото съгласно правилата за превалутиране и закръгляване, предвидени в чл. 13 от посочения нормативен акт, тази цена следва да е 0,95 евро.

**6. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 8 от Наредба № 13, съответно чл. 150, ал. 2, т. 8 от ЗППЦК – информация относно условията на финансиране на придобиването на акциите, включително дали предложителя ще ползват собствени или заемни средства:**

Доколкото в настоящия случай е налице нормативно основание съгласно чл. 157а, ал. 3, т. 3 от ЗППЦК да бъде представена обосновка по чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК чрез прилагане на общоприетите оценъчни методи и съобразно изискванията на чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК на предлаганата цена за изкупуване на акциите, необходимо е да бъде представено актуално банково удостоверение, доказващо наличие на необходимите средства за заплащане на акциите по цената, посочена в коригираното предложение за изкупуване.

**7. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 10 от Наредба № 13, съответно чл. 150, ал. 2, т. 10 ЗППЦК – ред за приемане на предложението и начина за плащане на цената:**

Информацията във втори абзац и в последния абзац на стр. 9 от предложението за изкупуване трябва да се допълни, като се посочи ясно и недвусмислено началният момент, от който започва да тече петгодишният давностен срок за погасяване на вземанията на акционерите, чиито акции ще се изкупуват. Изложената информация в предложението следва да е съобразена с клаузите на сключения договор за специална сметка, изменен съобразно дадените по-долу указания.

**8. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 15 от Наредба № 13, съответно по чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК – посочване на един централен ежедневник или медия, в които предложителят ще публикува съобщение за предложението, съществените му условия съгласно чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК и резултата от предложението:**

8.1. С оглед правилата за оповестяване по чл. 157а, ал. 6 от ЗППЦК, в раздел XII от предложението за изкупуване текстът „*ще публикува съобщение за настоящото Предложение*“ трябва да се замени с текста „*ще публикува настоящото Предложение*“.

8.2. Информацията в раздел XII от предложението за изкупуване трябва да се допълни, като се посочи адресът на интернет страницата на финансово информационен портал „Investor.BG“, включително да се уточни коя е специализираната секция на този портал, в която ще се оповести информацията, посочена в раздел XII.

**9. По чл. 44в, ал. 2 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 17 и чл. 44в, ал. 2, т. 1 и т. 2 от Наредба № 13 – други обстоятелства или документи, които по преценка на предложителя имат съществено значение за осъществяването на предложението и информация за възможността дружеството да престане да бъде публично след осъществяване на изкупуването:**

В раздел XIV от предложението за изкупуване текстът „от решението на Комисията за отписване от регистъра“ трябва да се замени с текста „от решението на Комисията за отписване от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор“.

**II. По чл. 44в, ал. 3 от Наредба № 13 – доказателства за открита банкова сметка по чл. 44е, ал. 2 от Наредба № 13 и информация за реда и условията, при които ще се води сметката:**

При преглед на съдържанието на представения Договор за специална сметка, сключен на 26.03.2026 г. между „Обединена Българска Банка“ АД и Harisson Management Limited (Договора) се установява, че същият съдържа клаузи, които не гарантират в пълна степен интересите на акционерите, чиито акции подлежат на принудително изкупуване. Предвид посоченото в Договора е необходимо да бъдат приети следните промени:

1. В чл. 7 от Договора трябва да се определи началният момент, от който започва да тече петгодишният давностен срок за погасяване на вземанията на акционерите, чиито акции ще се изкупуват.

2. В чл. 3 от Договора трябва да се предвиди задължение за клиента във всеки един момент да поддържа сума по специалната банкова сметка, която е не по-малка от общия размер на задълженията на предложителя към акционерите по списъците, определени в съответствие с чл. 2 от Договора.

3. Необходимо е да се предвиди изрична клауза, че специалната банкова сметка не може да бъде закрыта преди изтичане на законоустановения петгодишен давностен срок за погасяване на вземанията, освен ако не са изплатени всички дължими на акционерите по списъците, определени в съответствие с чл. 2 от Договора суми за изкупените им акции.

4. Предвидените в чл. 11, ал. 1, б. „а“ и „б“ от Договора предпоставки за неговото прекратяване зависят изцяло от клиента и при негово недобросъвестно поведение, Договорът ще се прекрати, с което ще бъдат увредени интересите на акционерите, чиито акции се изкупуват. Предвид посоченото трябва да се заличат букви „а“ и „б“ в чл. 11, ал. 1 от Договора.

5. Член 11, ал. 1, б. „в“ от Договора трябва да се редактира, като се предвиди, че Договорът може да се прекрати с изчерпване на наличностите по специалната сметка, само ако са изплатени дължимите суми на всички акционери по списъците, определени в съответствие с чл. 2 от Договора.

6. Препратките в чл. 10 от Договора трябва да се приведат в съответствие с измененията, които ще се направят в чл. 11 от Договора.

7. Препратката в чл. 12, ал. 5 от Договора е необходимо да се коригира като се посочи „сметката по ал. 2 по-горе“, вместо „сметката по чл. 2 по-горе“.

**Въз основа на установеното, на основание чл. 13, ал. 1, т. 10 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН) във връзка с чл. 157а, ал. 5 и чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК,**

## **КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

### **Р Е Ш И:**

**Издава временна забрана за публикуване на внесеното с писмо, вх. № 15-00-1 от 27.03.2026 г., предложение от Harisson Management Limited, Република Малта за изкупуване чрез инвестиционен посредник „Елана Трейдинг“ АД, гр. София на 551 791 броя акции от капитала на „Арома“ АД, гр. София 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:**

**ВАСИЛ ГОЛЕМАНСКИ**