

## СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

На основание чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Еникорп АД („Търговият предложител“ или „Предложителят“) в качеството му на акционер, притежаващ пряко повече от 90 на сто от гласовете в Общото събрание на Ямболен АД, отправя настоящото Търгово предложение („Търговото предложение“ или „Предложението“) за закупуване на до 116 144 броя акции от останалите акционери в ЯМБОЛЕН АД („ЯМБОЛЕН“, или „Дружеството“). С отправяне на настоящото търгово предложение предложителят Еникорп АД упражнява правото си по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК едновременно с изпълнение на задължението си за отправяне на търгово предложение по чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК.

Към датата на това Предложение Еникорп АД притежава пряко и чрез свързани лица 1 106 155 броя обикновени, безналични акции, с право на глас, представляващи 90.50% от капитала и 90.50% от гласовете в общото събрание на акционерите на Ямболен АД.

Настоящото търгово предложение се отправя по реда на чл. 149а от ЗППЦК и е възможно след изтичане на срока за приемането му Дружеството да престане да бъде публично и без да е изпълнено условието по чл. 119, ал. 1, т. 1 ЗППЦК. Търговият предложител възнамерява да поиска отписване на Ямболен АД от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН на Комисията за финансов надзор (КФН).

Еникорп АД заявява, че не притежава и иска да придобие пряко до 116 144 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с ISIN код BG11JMJBVT14, представляващи до 9.50% от капитала и до 9.50% от гласовете в ОСА на ЯМБОЛЕН АД от всички останали акционери.

### ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

**ЕНИКОРП АД** предлага да закупи акциите на останалите акционери в ЯМБОЛЕН АД при цена на акция в размер на **2.27 (два лева и двадесет и седем стотинки) лева** („Предлаганата цена“).

Съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК, предлаганата цена на акция не може да бъде по-ниска от най – високата стойност измежду:

- *справедливата цена на акцията, изчислена съгласно Наредба № 41 от 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);*
- *средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението, съответно преди датата, на която най-късно е трябвало да бъде изпълнено задължението по чл. 149, ал. 1 или 6, ако търговото предложение не е регистрирано до тази дата и тази цена е по-висока от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението;*
- *най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението, съответно преди датата, на която най-късно е трябвало да бъде*

*изпълнено задължението по чл. 149, ал. 1 или 6, ако търговото предложение не е регистрирано до тази дата и тази цена е по-висока от най-високата цена за една акция, заплатена от същите лица през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението; в случаите, когато цената на акциите не може да бъде определена съгласно предходното изречение, тя се определя като по-високата между последната емисионна стойност и последната цена, платена от търговия предложител.*

Предлаганата цена е по-висока от справедливата цена на акция, изчислена съгласно Наредба № 41 и посочена в Обосновката на справедливата цена като част II на това Предложение (2.262 лева).

През последните шест месеца преди регистрацията на Предложението не е имало търговия с акциите на Дружеството на БФБ.

Предлаганата цена е по-висока и от последната цена на акция, платена от Предложителя, свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК през последните шест месеца преди регистрацията на Предложението (**0,50 лева** при две извънборсови сделки от 24.11.2023 г.).

#### **СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Срокът за приемане на Търговото предложение е 28 (двадесет и осем) дни, считано от деня, следващ деня на публикуване на Търговото предложение и съществените му условия в информационната агенция *Бюлетин Инвестор.БГ* ([www.investor.bg/bulletin](http://www.investor.bg/bulletin)).

#### **НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ НА ТЪРГОВИЯ ПРЕДЛОЖИТЕЛ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА**

Търговият предложител не смята да променя дейността на дружеството, която е в областта на производството на електрическа енергия от фотоволтаичната централа, осъществяване на допълнителни услуги от дружеството и отдаване на сгради и съоръжения под наем. Основна стратегическа цел е запазване и поддържане на инсталираните системи, което ще даде възможност на дружеството да функционира и да обслужва редовно своите задължения.

Ямболен АД вече изпълни своите инвестиционни планове чрез въвеждането в експлоатация през юни 2023 г. на фотоволтаичната електроцентрала. Дружеството вече осъществи по-рано през годината своята стратегическа трансформация като от производител на химически вещества се преобразува в производител на електрическа енергия в областта на възобновяеми енергийни източници.

#### ***ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА КОНТРОЛА НА ТРЕТИ ЛИЦА***

Търговият предложител не възнамерява да извършва преобразуване, прекратяване или да прехвърля контрола върху Ямболен АД на трети лица.

#### ***ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ЯМБОЛЕН АД.***

Търговият Предложител не възнамерява да извършва промени в капитала на ЯМБОЛЕН АД.

### *ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ЯМБОЛЕН*

През текущата и следващата финансови години Предложителят Еникорп АД като основен акционер на ЯМБОЛЕН АД поставя като основни приоритети пред Дружеството реализиране на прогнозните резултати за производството на електрическа енергия от фотоволтаична централа, поддържане на инсталираните мощности и запазване на нивото на производителност на инсталираните мощности. В същото време, Предложителят смята да оптимизира активите на дружеството, като активно ги отдава под наем с цел постигане на допълнителни приходи. Предложителят възнамерява да запази дейността на пречиствателната станция по пречистване на отпадъчни води.

През текущата и следващата финансови години основната цел на Предложителя по отношение на Дружеството ще се запази непроменена, а финансовата стратегия ще бъде свързана с управлението на ЯМБОЛЕН АД с цел запазване и оптимизиране на резултатите от дейността му.

### *ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ*

Търговият предложител не възнамерява да извършва промени в състава на Съвета на директорите на ЯМБОЛЕН АД и не планира промени в условията по трудовите договори и числеността на персонала. В този смисъл не се очаква Търговият предложител да окаже въздействие върху числеността на служителите на Дружеството. И към датата на публикуване на Търговият предложител, броят на служителите в Дружеството е оптимизиран.

### *ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ*

Не се предвижда промяна в дивидентната политика на ЯМБОЛЕН АД, тъй като основните му приоритети са свързани с редовното обслужване на лихвоносните задължения.

Предложенията за разпределяне и изплащане на дивиденди от Дружеството се приемат от Общото събрание на акционерите и същите ще зависят от постигнатите резултати от дейността, финансовото състояние, необходимия оборотен капитал и други фактори, които бъдат преценени от акционерите като съществени.

През последните пет финансови години общото събрание на акционерите на ЯМБОЛЕН АД не е приемало решения за разпределяне на дивиденди.

### *ВЪЗДЕЙСТВИЕ, КОЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВАТА*

Търговият предложител не очаква Търговият предложител да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на ЯМБОЛЕН АД.

Не се предвижда промяна на мястото, на което Дружеството извършва дейност.

### *СТРАТЕГИЧЕСКИТЕ ПЛАНОВЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО*

#### *РЕЗЮМЕ*

ЯМБОЛЕН АД е компания от сектора на зелената и възобновяема енергия. Дружеството въвежда в експлоатация през юли 2023 г. фотоволтаична централа с висока производителност и благоприятни природни условия. Към дата на публикуване на настоящото Търгово предложение, инвестиционните планове на дружеството са изцяло реализирани, като не се предвиждат нови инвестиции за период от поне пет години. Планира се Дружеството основно да поддържа в изправност своята фотоволтаична електроцентрала. Дружеството планира да запази дейността по пречистване на отпадъчни води и да отдава под наем сгради и съоръжения на ЯМБОЛЕН АД.

#### *ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН*

ЯМБОЛЕН АД ще запази съществуващия си предмет на дейност, като финансирането е осигурено посредством дългосрочни заеми от банкова институция и юридическо лице. Предвид високото ниво на дълг на дружеството, измерено, чрез съотношението Лихвоносен Дълг/Собствен капитал, основната му стратегическа цел е да изплаща редовно своите задължения и да осигури своето безпроблемно функциониране.

Предвид нарастващото предлагане на електроенергия от фотоволтаични електроцентрали в България през определени часови зони на денонощието, цената на реализирана електроенергия се очаква да бъде волатилна през годините.

За развитието на ЯМБОЛЕН АД през настоящата и следващите години от съществено значение са:

- поддържане в изправност на инсталираните фотоволтаични мощности, което да гарантира висока годишна производителност;
- евентуални аварии и неочаквани срывове, които могат да доведат до значително отклонение в очакваните приходи и да застрашат редовното изплащане на задълженията;
- намаляване на нивото на задлъжнялост на Дружеството.

#### *НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ)*

Търговият предложител смята, че наличните технологии и собствени финансови ресурси на Дружеството са в голяма степен достатъчни за изпълнение на предвидения стратегически план.

Като цяло Дружеството не се нуждае от допълнителен персонал в ЯМБОЛЕН АД за изпълнение на стратегическия план.

Предложителят няма намерение да извършва промени в мениджмънта на Дружеството – обект на търгово предложение.

Финансирането на дейността ще се осъществява, както и до момента – почти изцяло със заемни средства.

#### *ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ*

Не се предвиждат промени в предмета на дейност или стратегията за последващо развитие по отношение на ЯМБОЛЕН АД, а именно производство на електроенергия от фотоволтаична електроцентрала.

Плановете на Търговия предложител предвиждат през следващите 5 години Дружеството да продължи да се поддържа инсталираните фотоволтаични мощности, да продължи да отдава под наем притежаваните недвижими имоти и съоръжения, да продължи дейността си по пречистване на отпадъчни води, като последните две дейности се очаква да генерират под 5% от годишните приходи.

*АНАЛИЗ НА СРЕДАТА – КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА, КОНТРАГЕНТИ, КОНКУРЕНТИ И КОНКУРЕНТНИ ЦЕНИ, ПАЗАРЕН ПОТЕНЦИАЛ И ОБЕМ, РАСТЕЖ НА ПАЗАРА*

ЯМБОЛЕН АД е предприятие, разположено на терени от около 600 дка. Същото притежава лицензия за производител на електрическа и топлинна енергия.

Районът на предприятието – Ямбол е един от районите в България с най-високо слънцегреене и слънчева радиация, което предполага високо производство на електрическа енергия. Това се установява и от изготвените слънчеви одити, след посещения от експерти на място. Анализите показват високо КПД и производителност на инсталациите.

По тази причина, основните конкурентни предимства на дружеството са – модерен реализиран проект, благоприятно географско положение, обучен персонал, осигурено финансиране.

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

Дружеството няма маркетингов план поради спецификите на дейността си. Дружеството разполага с всички необходими лицензии и разрешителни за осъществяване на дейност по производство и продажба на електрическа енергия, произведена от фотоволтаична централа.

*ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ*

Търговият предложител не планира промени в организацията и управлението на ЯМБОЛЕН АД.

В съответствие с действащия устав на ЯМБОЛЕН 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. Съветът на директорите избира от своя състав едно лице - изпълнителен директор, когото овластява да представлява и управлява Дружеството. Изпълнителният директор ръководи оперативно стопанската и административната дейността на ЯМБОЛЕН АД и организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите. Разпоредбите му са задължителни за изпълнение от всички служители на Дружеството.

Съветът на директорите на Дружеството отговаря за дейността си пред Общото събрание на акционерите на ЯМБОЛЕН АД.

## ИНВЕСТИЦИИ

Към датата на регистриране на настоящото Предложение, Търговият предложител не възнамерява да осъществява инвестиции в покупка на нови активи и/или в повишаване на стойността на съществуващите такива.

Инвестиционният план на дружеството е реализиран.

## ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

Дружеството ще следва стратегия за запазване на съществуващия пазарен дял на местния пазар. Отчитайки възможностите на Дружеството и подписаните договори, не се очаква значителна промяна в реализираните резултати през следващите години. Предложителят цели да запази стабилното и успешно развитие на Дружеството и да постигне цялостно умерено подобрене в рамките на следващите 5 години.

## ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Няма дефинирани фази за изпълнение на стратегията, поради което Дружеството не разполага с конкретен времеви график.

## РЕЗЮМЕ НА ДАННИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА

Цена за акция

**1.1. Предлагана цена от Търговия предложител** **2.27 лв.**

**1.2. Изчислена справедлива цена** **2.262 лв.**

## 1.3. Стойност на акция съгласно използваните оценъчни методи

| Метод  | Тегло       | Цена      | Претеглена цена  |
|--|-------------|-----------|------------------|
| Метод на нетната стойност на активите (NAV) в хил. лв.                             | 50%         | 0.677 лв. | 0.339 лв.        |
| Метод на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията (FCFF) | 50%         | 3.847 лв. | 1.923 лв.        |
| <b>Справедлива стойност на акция</b>   | <b>100%</b> |           | <b>2.262 лв.</b> |

## 1.4 Стойност на неоперативните активи

Дружеството не притежава неоперативни активи към датата на текущата обосновка.

## 1.5 Средна претеглена пазарна цена за последните 6 месеца и друга информация

| №     | Показател  | Данни                 |
|-------|--|-----------------------|
| 1.5.1 | Място на търговия с най-голям изтъргуван обем акции                        | БФБ                   |
| 1.5.2 | Шестмесечен период преди датата на регистрация на Предложението (Период 1) | 30.05.2023-30.11.2023 |
| 1.5.3 | Среднопретеглена цена за Период 1, в лв.                                   | N/A                   |
| 1.5.4 | Шестмесечен период преди датата на обосновката (Период 2)                  | 27.05.2023-27.11.2023 |
| 1.5.5 | Брой изтъргувани акции през Период 2                                       | 0                     |
| 1.5.6 | Среднопретеглена цена за Период 2, в лв.                                   | N/A                   |

|       |  |          |
|-------|--|----------|
| 1.5.7 | Най-високата цена за една акция за Период 1, заплатена от Предложителя, свързаните с него лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК | 0,50 лв. |
| 1.5.8 | Последна емисионна стойност  | N/A      |
| 1.5.9 | Дата на вписване на последната емисия в регистъра, воден от КФН  | N/A      |

**1.6.** Акциите на ЯМБОЛЕН АД не са „активно търгувани“ по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 41, съответно средната претеглена пазарна цена на тези акции не е използвана при определяне на справедливата им цена съгласно изискванията на чл. 5, ал. 1 от Наредба № 41. Детайлна информация и данни, доказващи липсата на активна търговия, са представени в Раздел 1, т. 1.5 на Част II - Обосновка на предлаганата цена.

**1.7.** През последните 12 месеца преди датата на Обосновката не е изготвяна и публично оповестена оценка на Дружеството, изготвена от независим оценител.

**1.8.** Комисията за финансов надзор (КФН) 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.

**1.9.** Обосновката е извършена към 28 ноември 2023 г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на Търговото предложение.

**1.10.** Търговият предложител счита, че не съществува друга съществена информация за акциите и цените им, освен представената в тази Обосновка.

Допълнителна информация за Търговия предложител и Търговото предложение може да бъде получена от акционерите на ЯМБОЛЕН АД на адреса на Предложителя - гр. София, бул. Джеймс Баучер 118, на адреса за кореспонденция на ИП БенчМарк Финанс АД - гр. София, бул. Черни връх 32А.