

„ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и във връзка с чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел

ОТПРАВЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ

ПРИ УСЛОВИЯТА И ПО РЕДА НА ТЪРГОВО ПРЕДЛАГАНЕ ПО ЧЛ. 149Б ОТ ЗППЦК

НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА

„ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

ISIN номер:	BG1100083077
Вид на акциите:	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми
Номинална стойност:	1 (един) лев
Брой акции обект на предложението:	650 000 броя
Предлагана цена на акция:	1.75 лева (един лев и седемдесет и пет стотинки)

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ДАННИТЕ В ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

29.06.2020г.

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ВИД НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ЦЕЛ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ.....	5
1.1. Данни за Предложителя.	5
II. ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	5
III. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	6
3.1. Информация за Дружеството.	6
3.2. Информация за управителните органи на Дружеството.....	6
3.3. Данни за акционерите в Дружеството	7
3.4. Данни за акциите – предмет на Предложението	8
IV. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ.....	8
V. ОБЕЗЩЕТЕНИЕ ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ	9
VI. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.....	9
VII. УСЛОВИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ	9
VIII. НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ	9
8.1. За преобразуване или прекратяване на Дружеството и за прехвърляне на контрола на трети лица ..	10
8.2. За промени в размера на капитала на Дружеството	10
8.3. За основната дейност и финансовата стратегия на Дружеството.....	10
8.4. За промени в състава на управителните органи, персонала и условията по трудовите договори ...	10
8.5. За политиката при разпределяне на дивиденди	10
8.6. Въздействие, което предложението може да окаже върху служителите и мястото на дейност на дружествата	11
8.7. Стратегически планове за Дружеството	11
8.7.1. Резюме	11
8.7.2. Описание на ключовите моменти на стратегическия план.....	11
8.7.3. Необходими ресурси (персонал, технология, финанси и тяхното осигуряване)	11
8.7.4. Описание на дейността за период от 5 години.....	11
8.7.5. Анализ на средата – конкурентни предимства, контрагенти, конкуренти и конкурентни цени, пазарен потенциал и обем, растеж на пазара	12
8.7.6. Маркетингов план – целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама	12

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА “ТУРИН ИМОТИ” АД СИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

8.7.7. ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ.....	12
8.7.8. ИНВЕСТИЦИИ	12
8.7.9. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ	13
8.7.10. ВРЕМЕНИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА	13
IX. Ред за приемане на Предложението и начин за заплащане на цената.....	13
9.1. Ред за приемане на Предложението	13
9.2. Място, където приелите Предложението акционери подават писмено заявление за неговото приемане и депозират удостоверителните документи за притежаваните акции.....	14
9.3. Време на приемане на заявленията в рамките на срока на Предложението	15
9.4. Срок за заплащане на цената от Предложителя	15
9.5. Начин на заплащане на цената от Предложителя.....	15
9.6. Разходи за акционерите, приели Предложението	16
X. Информация за приложимия ред, ако Предложението бъде оттеглено от Предложителя.	16
XI. Информация за възможността приемането на Предложението да бъде оттеглено от приелия го акционер съгласно чл. 156, ал. 1 ЗППЦК	16
XII. Място, където годишните финансови отчети на Предложителя за последните три години са достъпни за акционерите на дружеството – обект на Предложението и където може да се получи допълнителна информация за Предложителя и неговото предложение	17
XIII. Обща сума на разходите по осъществяване на Предложението, извън средствата за закупуване на акциите	18
XIV. Информация за начина на оповестяване на Предложението и резултата от него	18
XV. Други данни или документи, които имат значение за осъществяване на Предложението	19
XVI. Отговорност на упълномощения инвестиционен посредник съгласно чл. 150, ал. 5 от ЗППЦК ..	19
XVII. Допълнителна информация.....	19
XVIII. Приложимо право относно договорите между Предложителя и акционерите при приемане на Предложението и компетентния съд	19

I. ВИД НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ЦЕЛ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ.

На основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и във връзка с чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) “**ТУРИН ИМОТИ**” АДСИЦ („Дружеството“) представя пред Общото събрание на акционерите (ОСА) си проект на Предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. Комисията за финансов надзор все още не е взела отношение по проекта на това Предложение.

В случай, че ОСА одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то Дружеството ще престане да бъде Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на ОСА, на което е взето решение за отказ от лиценз да поиска от КФН отнемане на издадения лиценз като АДСИЦ и да внесе настоящото Предложение за разглеждане в КФН.

В случай, че ОСА, съответно КФН одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението.

1.1. Данни за Предложителя.

В настоящата процедура по обратно изкупуване, Предложителят съвпада с Дружеството-обект на Предложението, описано в т. III.

II. ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Упълномощеният инвестиционен посредник за настоящото Предложение е „**ЕЛАНА Трейдинг**“ АД, („Посредника“), с ЕИК: 831470130 и седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, извършващо дейност като инвестиционен посредник въз основа на Решение № РГ-03-0030/18.03.2014 г. на Комисията за финансов надзор.

Координатите за връзка с инвестиционния посредник са:

- **адрес за кореспонденция:** гр. София 1756, ул. Лъчезар Станчев 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б;
- **телефон:** (02) 810 00 00;
- **факс:** (02) 958 15 23;
- **електронен адрес (e-mail):** info@elana.net;
- **електронна страница в Интернет (web-site):** www.elana.net.

III. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

3.1. Информация за Дружеството.

"ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ е със **седалище и адрес на управление: гр. София ул. "Шумака" № 16** и **адрес за кореспонденция: гр. София, район "Надежда", кв. "Илиянци", ул. "Кирил Благоев" № 12, телефон: +359 2 93 50 366; електронен адрес (e-mail): bozhana.yordanova@aroma.bg; електронна страница в Интернет (web-site): www.turinimoti.com**. Не са налице изменения в наименованието на Дружеството от датата на учредяването му до настоящия момент.

"ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ, ЕИК: 175349419 е учредено и вписано като акционерно дружество с Решение № 1 по ф. д. № 10692 на СГС на 15.08.2007 г. Дружеството е учредено безсрочно. Дружеството извършва дейност като дружество със специална инвестиционна цел в съответствие с издаденият му за това лиценз - Решение №17-ДСИЦ от 04.01.2008 г. на Комисията за финансов надзор.

"ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ е с предмет на дейност: *инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти, развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения, продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.*

Инвестиционната политика и стратегия на дружеството са насочени към придобиването на вещни права върху всички видове недвижими имоти, находящи се на територията на Р. България, включително терени за строителство, земи с перспектива за застрояване, завършени или новоизградени жилищни и индустриални сгради и части от тях, както и земеделски земи и ограничени вещни права върху тях.

Регистрираният капитал на "ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ е в размер на 650 000 лева и е разпределен в 650 000 броя обикновени, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1.00 лв. всяка една. Всички акции на Дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

През последните три години не са извършвани промени в капитала на дружеството.

От учредяването си до момента Дружеството не е било обект на преобразувания и на консолидация, както и не е осъществявано прехвърляне на търговското предприятие.

Няма заведени молби и не са откривани производства по несъстоятелност на "ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ.

3.2. Информация за управителните органи на Дружеството.

"ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ е с едностепенна система на управление и към датата на регистриране на настоящото Предложение Съветът на директорите на дружеството е в следния състав:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА “ТУРИН ИМОТИ” АД СИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

- **Лукан Димитров Луканов** – Председател на СД и Изпълнителен директор; служебен адрес: България, гр. София, ул. “Кирил Благоев” №12;
- **Бойко Цветков Ботев** – Зам.-Председател на СД; служебен адрес: България, гр. София, ул. “Кирил Благоев” №12;
- **Йордан Добринов Николов** - Член на СД; служебен адрес: България, гр. София, ул. “Кирил Благоев” №12.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Лукан Димитров Луканов.

Към датата на регистриране на настоящото Предложение, емисията от 650 000 бр. акции, издадени от Дружеството, е регистрирана за търговия на „Българска Фондова Борса” АД, Алтернативен пазар - „BaSE Market“.

3.3. Данни за акционерите в дружеството

Към датата на регистрация на проекта за Предложение в КФН, разпределението на акционерния капитал на Дружеството е както следва:

№	Акционер	Брой акции	Относителен дял от капитала
1	Лукан Димитров Луканов, бизнес адрес: България, гр. София, ул. “Кирил Благоев” №12	324 450	49,92%
2	Димитър Луканов Луканов, бизнес адрес: България, гр. София, ул. “Кирил Благоев” №12	165 000	25,38%
3	Людмила Николаева Луканова, бизнес адрес: България, гр. София, ул. “Кирил Благоев” №12	160 550	24,70%
	Общо към датата на предложението	650 000	100%

Председателя на СД и изпълнителен директор на Дружеството Лукан Луканов е придобил горепосочените пряко притежавани от него акции, както следва:

Начин на придобиване/прехвърляне	Дата	Брой акции	Гласове в ОСА на Дружеството	% от капитала	Дял от капитала с натрупване
Първоначално учредяване на дружеството (Протокол от Учредително събрание от 15.06.2007 г.)	15.08.2007 г. (Решение № 1 по ф. д. 10692/2007 на СГС, ФО);	75 000	75 000	15,00%	15,00%
Първоначално задължително увеличение на капитала от 500 000 лв. на 650 000 лв.	08.05.2008 г. (Вписване на увеличението на капитала в АВ-ТР)	135 000	135 000	20,77%	32,31%
Покупка на БФБ	31.07.2008 г.	150 000	150 000	23,08%	55,39%
Продажба на БФБ	13.08.2008 г.	-35 750	35 750	5,50%	49,89%
Покупка на БФБ	23.01.2020г.	200	200	0,03%	49,92%
Общо към датата на търговото предложение		324 450	324 450	-	49,92%

Лукан Димитров Луканов притежава чрез свързани лица по смисъла на Параграф 13, буква „г“ от ЗППЦК (Людмила Николаева Луканова - негова съпруга и Димитър Луканов – негов син) 100% от капитала, съответно от акциите с право на глас в “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ и упражнява контрол върху него.

Всички акции от капитала на “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

3.4. ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ – ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

В случай, че ОСА, съответно КФН одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението.

В тази връзка броя акции, които Предложителят не притежава и към които е длъжен да отправи настоящото предложение включва всички 650 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, представляващи 100% от гласовете в Общото събрание на “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ.

Акциите, обект на Предложението са обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност.

IV. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Предложителят предлага да закупи акциите на акционерите в “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ, при цена за една акция в размер на **1,75 лв. (един лев и седемдесет и пет стотинки)** (“Предлаганата цена”).

Съгласно изискването на чл. 150, ал. 8 от ЗППЦК, предлаганата цена на акция не може да бъде по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца, а когато такава не е налице - от 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.

На основание чл. 150, ал. 8, изр. 2 ОСА ще възложи на членовете на Съвета на директорите и изпълнителния директор на Дружеството да изготвят и внесат в КФН като част от това Предложение *Обосновка на цената* при спазване на изискванията по ЗППЦК и 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).

Предлаганата цена по Предложението, съответно по коригираното Предложение (ако има такава) не може да бъде по-ниска от тази, представена и одобрена от ОСА при приемане на проекта на Предложението за обратно изкупуване.

Предлаганата цена не може да е по-ниска от справедливата цена на акция, изчислена въз основа на общоприетите оценъчни методи съгласно Наредба № 41 и посочена в Обосновката на предлаганата цена

Предлаганата цена не може да е по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акция за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението в КФН.

"ТУРИН ИМОТИ" АДСИЦ не е придобивало собствени акции през последните пет години.

V. ОБЕЗЩЕТИЕ ЗА ПРАВТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ 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 акциите му и/или върху упражняването на правото на глас по тях, съответно не са и не могат да бъдат налице разпоредбите на чл. 151а от ЗППЦК, и не се дължи обезщетение от страна на Предложителя по посочения законов текст.

VI. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Срокът за приемане на търговото предложение е 28 (двадесет и осем) дни, считано от деня, следващ деня на публикуване на съобщение за Предложението и съществените му условия чрез специализираната секция на финансово информационен портал „Investor.BG“.

Срокът за приемане на Предложението може да бъде удължен от Предложителя в рамките на максимално допустимия срок от 70 дни, като същият регистрира съответните промени в КФН, представи ги на БФБ и ги публикува незабавно чрез специализираната секция на финансово информационен портал „Investor.BG“.

Предложителят може да удължи срока за приемането на Предложението, предложената цена за акция, както и да извърши и други промени в Предложението, по реда, предвиден в чл. 155, ал. 5 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 2 и 3 от Наредба № 13 на КФН.

Съгласно чл. 33 от Наредба № 13, ал. 4 промени в Предложението, включително удължаване на срока за приемането му, не могат да бъдат публикувани по-късно от 10 дни преди изтичане на първоначално определенения срок за приемането му.

VII. УСЛОВИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

Придобиването на акциите от страна на Предложителя ще бъде осъществено, като за целта ще бъдат използвани собствени средства на Дружеството, налични по банкова сметка при ТБ „Уникредит Булбанк“ АД.

VIII. НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ

** Тъй като в случая Предложител е самото Дружество, то цялата информация в Стратегическия план се отнася само за Дружеството.*

8.1. ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА КОНТРОЛА НА ТРЕТИ ЛИЦА

Не са налице намерения за преобразуване, прекратяване или прехвърляне на контрола върху “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ на трети лица.

8.2. ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Не са налице намерения за промени в капитала на “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ в срок от една година от датата на Предложението. След изтичането на тази година и отчитайки конкретната бизнес среда при прогнозирането на финансовите резултати, ще се прецени дали да се предприемат стъпки за увеличение на капитала на Дружеството. Крайното решение ще зависи от преобладаващите пазарни условия и перспективите за развитие на “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ АД към този бъдещ момент.

8.3. ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Ръководството на Дружеството счита, че дейността му се развива добре и не предвижда действия по реструктуриране на дейността, които да доведат до значителни промени в бизнеса и активите му.

Във връзка с тенденциите в текущата икономическа среда, ръководството е планирало да предприеме мерки за оптимизиране на резултатите от дейността си през 2020г., които могат да бъдат обобщени в следното:

- съкращаване на непреките разходи;
- гарантиране събираемостта на вземанията с оглед минимизиране риска от бъдещи ликвидни затруднения на дружеството;
- нови ценови предложения, адекватно съобразени с променящата се икономическа обстановка.

8.4. ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ

Не се планират промени в състава на Съвета на директорите на “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ и не планира промени в условията по трудовите договори и числеността на персонала. В този смисъл не се очаква Предложението да окаже въздействие върху служителите на “ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ.

8.5. ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ

„ТУРИН ИМОТИ” АДСИЦ разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава на дружеството. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

В случай, че лицензът на Дружеството като АДСИЦ бъде отнет, то ще продължи дейността си като обикновено публично акционерно дружество, съответно ще разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава на дружеството.

8.6. ВЪЗДЕЙСТВИЕ, КОЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВАТА

Не се очаква Предложението да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ.

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

8.7. СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

8.7.1. РЕЗЮМЕ

„ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, опериращо в областта на инвестициите и управлението на недвижими имоти. Дружеството има в портфейла си магазин и паркоместа в София, както и парцели извън регулация и земеделски земи в землищата на Велинград и с. Цаланица.

8.7.2. ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН

Стратегията на Предложителя за „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ ще бъде изпълнявана от мениджмънта и включва поддържане на съществуващите търговски отношения на Дружеството във връзка с дългосрочните договори с БИ2СИ ООД– наемател на имот на Дружеството. Очаква се ръстът на пазара да бъде умерен. Поради тази причина може да се допусне, че в условията на силна конкуренция запазването на текущия пазарен дял при умерено растящ пазар може да бъде смятано за амбициозна задача. Дружеството ще запази съществуващите инвестиционни имоти, като Предложителят не предвижда закупуването на нови такива.

8.7.3. НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ)

Наличните технология и собствени финансови ресурси на Дружеството са в голяма степен достатъчни за изпълнение на предвидения стратегически план.

Като цяло заетият към момента персонал във „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ е достатъчен за изпълнение на стратегическия план.

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

8.7.4. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ

Не се предвиждат промени в предмета на дейност или стратегията за последващо развитие по отношение на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

Плановете на Дружеството предвиждат през следващите 5 години то да продължи да се развива в основното направление, в което извършва дейността си и към момента – инвестиции в недвижими имоти и тяхното управление при изпълнение на стратегия за гъвкаво управление с цел оптимизиране на дейността и подобряване на финансовите резултати.

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

„ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ оперира в областта на управлението на недвижими имоти. Дружеството е поставено добре спрямо своите конкуренти поради липсата на задължнялост и диверсифицирания портфейл. Същевременно, малкия портфейл от инвестиционни имоти, високото ниво на амортизация и зависимостта от конкретни клиенти поставят Дружеството в незавидна конкурентна позиция спрямо своите опоненти. В същото време, бариерите пред навлизане на нови играчи на този пазар са несъществени и са свързани единствено със необходимостта от стартиращ капитал.

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

Дружеството покрива пазарния сегмент, който то желае да развива – инвестиции и управление на недвижими бизнес имоти. Дружеството ще се фокусира към запазване на пазарния си дял.

Сключването на договори, по възможност дългосрочни, в сферата на операции на Дружеството рядко става на базата на маркетингови кампании, а по-скоро на базата на лични контакти.

8.7.7. ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ

Предложителят не планира промени в организацията и управлението на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ.

В съответствие с действащия устав на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ, 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 оперативното стопанската и административната дейността на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ. 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 „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ.

8.7.8. ИНВЕСТИЦИИ

„ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ ще запази дейността си във сегашния ѝ вид без значителни нови

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

инвестиции за придобиване на допълнителни инвестиционни имоти.

Инвестиционната програма за следващите пет години се определя от конкретната структура на собствения капитал и пасивите (задълженията) на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ към настоящия момент и намеренията за запазване на стойността на активите на Дружеството. Финансирането на инвестиционната програма ще е за сметка на собствени средства на Дружеството.

8.7.9. 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.

8.7.10. ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

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

IX. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

9.1. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Предложението се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) до упълномощения инвестиционен посредник ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД или друг лицензиран инвестиционен посредник. При подаване на волеизявлението за приемане на Предложението, 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.

Заявлението се подава: 1) лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно; 2) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен писмен договор за предоставяне на инвестиционни услуги и при който акционерите са подали писменото волеизявление за приемане на Предложението и удостоверителните документи за притежаваните акции; 3) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен договор за управление на индивидуален портфейл.

При подаване на волеизявлението за приемане до ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ 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 за приемане на Предложението се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на Дружеството – депозитарна разписка или друг документ, удостоверяващ наличието и собствеността върху акциите. В случаите, в

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА "ТУРИН ИМОТИ" АД СИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

които акционер подава заявление за приемане директно до ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД и когато правилникът на „Централен Депозитар“ АД го изисква, ще се изисква и попълване на нареждане за прехвърляне на ценните книжа на приемащия акционер по негова подсметка при ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД.

9.2. 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 „ЕЛАНА Трейдинг“ чрез форма-образец), или директно на адресите на Центровете за обслужване на клиенти на ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД:

Център за обслужване на клиенти - "Софарма Бизнес Тауърс" - София Софарма Бизнес Тауърс, ул. "Лъчезар Станчев" 5, /до КАТ/, Кула Б, партер Телефони: (02) 810 00 65, e-mail: info@elana.net	Инвестиционен център ЕЛАНА - "Раковски" – София София 1000, ул. "Г.С. Раковски " № 96 - до Театър Българска армия и близо до ъгъла на ул.Г.С.Раковски"с бул."Цар Освободител". Телефони: (02) 810 00 60, 810 00 61, 810 00 62 e-mail: info@elana.net
Инвестиционен център ЕЛАНА - Пловдив Пловдив 4000, ул. "Хан Кубрат" 1, Делови Център Пловдив (партер) Телефони: (032) 626 428, (032) 275 657 e-mail: plovdiv@elana.net	Инвестиционен център ЕЛАНА - Варна Варна 9000, бул. "Сливница" 8 Телефони: (052) 608 241, (052) 608 243, Факс: (052) 608 242 e-mail: varna@elana.net
Инвестиционен център ЕЛАНА - Плевен Плевен 5800, Бизнес център "Престиж", ул. "Св. св. Кирил и Методий" №18, партер Телефони: (064) 840 114, (0887) 556 669 e-mail: pleven@elana.net	Инвестиционен център ЕЛАНА - Шумен Шумен 9700, ул. "Рафаил Попов" 2 Телефони: (054) 800536; 800535; 862260 Факс: (054) 800 536 e-mail: shumen@elana.net
Инвестиционен център ЕЛАНА - Русе Русе 7000, ул. "Воден" 12 Телефон: (082) 825 814 e-mail: ruse@elana.net	Инвестиционен център ЕЛАНА - Бургас Бургас 8000, ул. "Лермонтов" 32 Телефони: (056) 825 238, 0888 454 184 e-mail: burgas@elana.net

За повече информация: www.elana.net

9.3. ВРЕМЕ НА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА В РАМКИТЕ НА СРОКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Време на приемане на заявления в рамките на срока на Предложението от упълномощения инвестиционен посредник ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД - всеки работен ден от 9.00-16.00 часа. При приемане на Предложението чрез друг инвестиционен посредник – според работното време с клиенти на избрания посредник.

9.4. СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Предложителят заплаща цената на акциите на приелите предложението акционери в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на Предложението.

Сделката по придобиване на акции на Дружеството в резултат на приемане на Предложението се счита сключена към момента на изтичане на срока за неговото приемане, съответно на удължения от предложителя срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК /ако има такъв/ и ако до този момент акционерът, приел Предложението не е подал писмено заявление за неговото оттегляне.

9.5. НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Придобитите в резултат на Предложението акции се заплащат от ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД за сметка на Предложителя в срок до 7 работни дни след сключване на сделката съгласно т. 9.4. Цената на придобитите акции на приелите Предложението чрез друг инвестиционен посредник акционери се заплаща от ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник, приел от акционера изявлението за приемане на Предложението и удостоверителните документи за притежаване на акциите.

Цената на придобитите акции на приелите Предложението чрез ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД акционери се заплаща по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД с IBAN: BG70BPBI79421032765004, BIC: BPBIBGSF при Юробанк България АД.

След заверяване на банковата сметка на съответния инвестиционен посредник, приел заявлението за приемане на Предложението, акционерът може да получи дължимите му суми или по посочена от него в заявлението за приемане 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.

9.6. РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Комисионата, която ще се удържа от акционерите във връзка с подаването на изявлението за приемане на Предложението, ще зависи от тарифата или от предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане.

Комисионата на упълномощения инвестиционен посредник ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, събирана от приелите директно при него Предложението акционери, ще бъде в размер на 1 % върху сумата на сделката, но не по-малко от 20 лв. за всяка сделка.

X. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, АКО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.

След публикуването му Предложението може да бъде оттеглено от Дружеството, при 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 Дружеството; не е изтекъл срока за приемането му и е налице одобрение от страна на КФН.

В деня на регистрация на оттеглянето на Предложението в КФН, Дружеството ще уведоми за това своите служители и БФБ.

В 7-дневен срок от уведомяването за издаденото одобрение от КФН, Дружеството публикува в специализираната секция на финансово информационен портал „Investor.BG“. съобщение за оттеглянето на предложението.

В този случай всеки акционер на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник може да получи депозираниите удостоверителни документи в офисите на инвестиционния посредник, чрез който е подал волеизявлението за приемане на Предложението. В случая на акционер, приел Предложението през ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, връщането може да бъде извършено всеки работен ден от 9.00-16.00 часа. Връщането става срещу представяне на заявление (свободен текст), документ за самоличност, удостоверение за актуално състояние от Агенцията по вписванията – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

В конкретния случай отправянето на конкурентно предложение е неприложимо.

XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦК

Приемането на Предложението може да бъде оттеглено от акционер на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ (или негов пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно), само преди изтичане на определения 28-дневен срок за приемане на предложението, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК /ако има такъв/.

Приемането на Предложението може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането /по образец на заявление за оттегляне на ИП

„ЕЛАНА Трейдинг“ АД, достъпен на Интернет страницата на посредника/. 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 „ЕЛАНА Трейдинг“ АД. Връщането на депозираните удостоверителни документи става срещу представяне на документ за самоличност, удостоверение за актуална съдебна регистрация – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

При подаване на валидно писмено заявление за оттегляне на приемането на Предложението, на същото място, където е подадено заявлението за приемане на Предложението, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ се връщат веднага на приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. В случай, че заявлението за оттегляне на приемането на Предложението е подадено чрез друг инвестиционен посредник, последният предава на „ЕЛАНА Трейдинг“ АД незабавно, но не по-късно от края на работния ден по факс копие от заявлението за оттегляне на приемането. Инвестиционният посредник предава на „ЕЛАНА Трейдинг“ АД оригиналното заявление най-късно до изтичане на срока за приемане на Предложението.

След изтичане на срока за приемане на предложението по т. VI, акционерът не може да оттегли писменото си заявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на Предложението се счита за сключена.

XII. Място, където годишните финансови отчети на предложителя за последните три години са достъпни за акционерите на дружеството – обект на Предложението и където може да се получи допълнителна информация за предложителя и неговото предложение

Годишните финансови отчети на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ за 2016г., 2017г. и 2018г., както и допълнителна информация за самото предложение ще бъдат достъпни за акционерите на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ на горепосочените адреси на ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД и „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ.

На 31.03.2020г. Дружеството е информирало обществеността, че поради извънредната епидемична обстановка в страната и свързаните с нея затруднения в дейността, то възнамерява да публикува годишния финансов отчет за отчетната 2019 г. в срок до един месец от отмяната на извънредното положение, но не по-късно от срока определен в Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., а именно 31.07.2020 г. Въпреки отмяната на извънредното положение на 13 май 2020 г., основната част от ограничителните мерки, касаещи дистанционна работа и ограниченията за събиране на хора и спазването на дистанция в закрити помещения бяха запазени на база заповедите на здравния министър за извънредна епидемиологична обстановка. Всичко това не позволи на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ да изготви годишния отчет на Дружеството в пълния му обем, изискван съгласно

нормативната уредба в първоначално предвидения срок до средата на май. Отчетът за 2020г. бе публикуван на 29.07.2020 г., тоест преди изтичане на крайния срок, посочен в Закона за мерките и действията по време на извънредното положение.

След публикуването на финансовия отчет на Дружеството за 2019 г., същия, заедно с финансовите отчети, посочени по-горе е достъпен за акционерите на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ на горепосочените адреси на ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД и „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ.

XIII. ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТВАТА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ

Общата сума на разходите, свързани с настоящото Предложение, извън средствата, необходими за закупуването на акциите, се очаква да възлезе на приблизително 12 000 лева, включително възнаграждение за инвестиционен посредник, както и всички останали разходи, свързани с регистрацията и оповестяването на Предложението.

XIV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА НА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И РЕЗУЛТАТА ОТ НЕГО

Доколкото настоящото Предложение е на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и във връзка с чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), то първоначалното му оповестяване като проект е като част от материалите по дневния ред на ОСА на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ, проведено на 30.06.2020 г.

Поканата и материалите по предложениния дневен ред на ОСА, включително настоящето Предложение са публикувани на 19.05.2020г. и са на разположение на акционерите на адрес: гр. София, ул. “Кирил Благоев” № 12, както и в интернет на следните адреси: www.turinimoti.com, www.fsc.bg – секция “Новини от e-Register”, , www.investor.bg – секция “Бюлетин”.

При наличие на корекции вследствие на направени от КФН бележки по съдържанието на Предложението, коригираното Предложение се оповестява от Предложителя по реда на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, а пълния текст на отправеното Предложение се оповестява по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

Доколкото при настоящето Предложение, Предложителят и Дружеството-обект на Предложението съвпадат, то изискванията за уведомлението до управителния орган на Дружеството - обект на Предложението по чл. 151, ал. 2 от ЗППЦК и за становището на същия управителен орган по чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК са неприложими в конкретния случай.

В случай, че КФН не наложи окончателна забрана на Предложението, Дружеството ще публикува в срок от три работни дни в специализираната секция на финансово информационен портал „Investor.BG“ пълния текст на Предложението и ще предостави Предложението в окончателната му редакция на БФБ и на служителите на Дружеството. Дружеството и ИП „ЕЛАНА Трейдинг“, както и БФБ, оповестяват Предложението на интернет

страниците си за срока на приемането му. „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ оповестява Предложението и по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК.

След изтичане на срока за приемане на Предложението, Дружеството незабавно публикува резултатите от Предложението по горепосочения ред във финансово информационен портал „Investor.BG“ и уведомява КФН и БФБ.

XV. Други данни или документи, които имат значение за осъществяване на Предложението

Предложителят счита, че не съществуват други данни или документи, които имат значение за осъществяване на Предложението, с изключение на допълнителната информация по т. XVII по-долу.

XVI. Отговорност на упълномощения инвестиционен посредник съгласно чл. 150, ал. 5 от ЗППЦК

„ЕЛАНА Трейдинг“ АД отговаря солидарно с Дружеството за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

XVII. Допълнителна информация

17.1. Акционерите следва да имат предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението. В случай, че всички акционери приемат Предложението, то Дружеството ще е длъжно да се ликвидира и да престане да съществува.

17.2. Акционерите, трябва да имат предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ ще престане да бъде Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от КФН. В този случай Дружеството ще продължи дейността си като обикновено публично акционерно дружество.

XVIII. Приложимо право относно договорите между предложителя и акционерите при приемане на Предложението и компетентния съд

Въпросите, свързани с предложената цена, отправянето на настоящото Предложение, неговото съдържание и неговото публикуване, информацията, разкривана на служителите на „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ и всички други въпроси, свързани с и/или произтичащи от договора, сключван от Предложителя и акционерите с приемането на предложението, се уреждат от действащото българско търговско и гражданско законодателство, в частност – ЗППЦК и актовете по прилагането му.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ НА „ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

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

Предложителят и ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД декларират, че Предложението съответства на изискванията на закона.

За Предложителя:

The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. To its right is a circular blue stamp. The stamp contains the text 'ТУРИН ИМОТИ' АДСИЦ at the top, 'СОФИЯ' and 'SOFIA' in the center, and 'TURIN PROPERTIES RAIF' at the bottom.

Лукан Луканов,

Изпълнителен директор на
„ТУРИН ИМОТИ“ АДСИЦ

За „Елана Трейдинг“ АД:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

1. Радослава Масларска

Председател на Съвета на директорите на
ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' and 'T'.

2. Момчил Тиков

Изпълнителен директор
на ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД