

Търгово Предложение

**От Николай Ганчев Михайлов
към акционерите на Трейс Груп Холд АД**



Дата: 14 юли 2020 год.

ЧАСТ I – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

Съдържание

1. Данни за предложителя Николай Ганчев Михайлов:.....	8
1.1. Данни за управителния и контролен орган на предложителя	8
1.2. Данни за лицата, които пряко или чрез свързани лица притежават повече от 5 (пет) на сто от гласовете в общото събрание на предложителя или могат да го контролират, както и броя на притежаваните от тях гласове и техния дял в общото събрание на предложителя, съответно дяловото участие, или начина, по който се упражнява контрол върху него	8
1.3. Споразумения за упражняване правата на глас в общото събрание на предложителя.	8
2. Данни за инвестиционния посредник	8
3. Данни за дружеството обект на търгово предложение	9
4. Данни за притежаваните от търговия предложител акции с право на глас в дружеството	11
4.1. Данни за притежаваните от предложителя акции и най-високата цена, заплатена от предложителя за последните шест месеца	11
4.2. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на търговия предложителя.....	14
4.3. Данни за свързаните лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК, чрез които търговия предложител притежава акции с право на глас в общото събрание на дружеството – обект на търговото предложение.....	14
4.4. ISIN код, клас и брой на акциите с право на глас, които предложителят не притежава и иска да придобие	17
5. Предлагана цена на акция	18
6. Обезщетение за правата 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.	19
7. Срок за приемане на предложението. Удължаване на срока.....	19
8. Условия на финансиране на придобиването на акциите, включително дали предложителят ще ползва собствени или заемни средства	20
9. Намерения на предложителя за бъдещата дейност на дружеството – обект на търгово предлагане, и на предложителя - юридическо лице, доколкото е засегнат от търговото предложение, както и дали възнамерява да поиска отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), за период три години след сключване на сделката.....	20
9.1. За преобразуване или прекратяване на дружествата, както и за прехвърляне на контрол на трети лица.....	21
9.2. За промени в размера на капитала на дружествата	21
9.3. За основната дейност и финансовата стратегия на дружествата.....	21

9.4. За промени в състава на управителните органи, персонала, условията по трудовите договори и мястото на дейност на Трейс Груп Холд АД, ако такива се предвиждат	22
9.5. За политиката при разпределяне на дивиденди.....	23
9.6. За въздействието, което настоящото търгово предложение може да окаже върху служителите и мястото на дейност на Трейс Груп Холд АД и търговия предводител Николай Ганчев Михайлов.....	23
9.7. Стратегически планове на предложителя относно дейността на дружеството – обект на търгово предложение и предложителя	23
9.7.1. Резюме	23
9.7.2. Описание на ключовите моменти на стратегическия план	23
9.7.3. Необходими ресурси за реализация (персонал, технология, финанси и тяхното осигуряване)	24
9.7.4. Описание на дейността за период 5 – 8 години	24
9.7.5. Анализ на средата – конкурентни предимства, контрагенти (клиенти и доставчици), конкуренти и конкурентни цени, пазарен потенциал и обем, растеж на пазара	25
9.7.6. Маркетингов план – целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама.....	30
9.7.7. Организация и управление.....	30
9.7.8. Инвестиции	32
9.7.9. Очаквани резултати	32
9.7.10. Времени график - фази на осъществяване на стратегията	33
10. Ред за приемане на търговото предложение.....	33
10.1 Място, където приелите предложението акционери подават писмено заявление за неговото приемане и депозират удостоверителните документи за притежаваните акции	34
10.2 Време за приемане на заявленията в рамките на срока на търговото предложение	35
10.3 Срок за изплащане на цената от предложителя.....	35
10.4 Начин на изплащане на предложената цена на акция	35
10.5. Разходи за акционерите, приели търговото предложение.....	36
11. Приложим ред, в случай че търговото предложение бъде оттеглено от предложителя. Конкурентно търгово предложение	36
12. Информация за възможността приемането на предложението да бъде оттеглено от приелия го акционер, съгласно чл. 156, ал. 1 от ЗППЦК.....	37
13. Място, където финансовите отчети на предложителя за последните 3 години са достъпни за акционерите на дружеството и където може да се получи допълнителна информация за предложителя и за търговото предложение.....	38

14. Обща сума на разходите на предложителя по осъществяване на предложението извън средствата, необходими за закупуването на акциите.....	38
15. Интернет страницата на информационната агенция, където търговият предложител ще публикува съобщение за търговото предложение, съществените му условия по чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК становището на управителния орган на публичното дружество – обект на търговото предложение, относно придобиването и резултата от търговото предложение	38
16. Приложимо право относно договорите между предложителя и акционерите при приемане на търговото предложение и компетентния съд.....	39
17. Други обстоятелства или документи, които по преценка на предложителя имат съществено значение за осъществяваното търгово предложение	39
18. Отговорност на Комисията за финансов надзор	39
19. Солидарна отговорност	39
20. Използвани информационни източници при изготвяне на предложението	39
21. Приложения	40

ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изкупуване на всички акции от останалите акционери на

Трейс Груп Холд АД

ОТ

Николай Ганчев Михайлов

в качеството си на мажоритарен акционер, притежаващ пряко и чрез свързани лица 21 783 345 акции, представляващи общо 90.01% от капитала на Трейс Груп Холд АД.

Вид акции:	Обикновени (непривилегировани), поименни, безналични, свободно прехвърляеми
Номинална стойност:	1 лев
ISIN номер:	BG1100049078
Акции обект на търговото предложение:	2 416 655
Предлагана цена на акция:	3.80 лева

Комисия за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в търговото предложение данни.

Дата: 14 юли 2020 год.

Николай Ганчев Михайлов

в качеството си на мажоритарен акционер, притежаващ пряко и чрез свързани лица

21 783 345 броя акции

или 90.01 % от капитала на Трейс Груп Холд АД, гр. София,

отправя

ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за закупуване акциите на останалите акционери

на Трейс Груп Холд АД, гр. София

ISIN: BG1100049078

На основание чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК, Николай Ганчев Михайлов в качеството му на акционер, притежаващ пряко и чрез свързани лица повече от 90 на сто от гласовете в Общото събрание на Трейс Груп Холд АД, отправя настоящето търгово предложение за закупуване на всички останали акции на акционерите на Трейс Груп Холд АД.

Търговият предложител декларира, че настоящото Търгово предложение е представено на Съвета на директорите на Трейс Груп Холд АД, както и на Българска фондова борса.

Николай Ганчев Михайлов няма отправени предишни предложения за придобиване на дяловете на акционерите на Трейс Груп Холд АД.

ISIN	BG1100049078
Вид акции	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми
Номинална стойност	1.00 лв.
Предлагана цена	3.80 лв.

1. Данни за предложителя Николай Ганчев Михайлов:

Имена, гражданство	Николай Ганчев Михайлов, български гражданин, роден в България
Бизнес адрес	гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12
Телефон	+359 2 8066703
Електронна страница	Търговият предложител не поддържа електронна страница
Електронен адрес	nmtracebg@gmail.com

1.1. Данни за управителния и контролен орган на предложителя

Търговият предложител е физическо лице и информацията е неотнoсима..

1.2. Данни за лицата, които пряко или чрез свързани лица притежават повече от 5 (пет) на сто от гласовете в общото събрание на предложителя или могат да го контролират, както и броя на притежаваните от тях гласове и техния дял в общото събрание на предложителя, съответно дяловото участие, или начина, по който се упражнява контрол върху него

Търговият предложител е физическо лице и информацията е неотнoсима.

1.3. Споразумения за упражняване правата на глас в общото събрание на предложителя.

Търговият предложител е физическо лице и информацията е неотнoсима.

2. Данни за инвестиционния посредник

Наименование	БенчМарк Финанс АД
Адрес на управление	гр. София, ул. Вискяр планина № 19, ет. 2
Телефон	+359 2 9625405
Електронна страница	www.benchmarkconsult.bg
Електронен адрес	office@benchmark.bg
Лиценз	Лиценз издаден от КФН за осъществяване на дейност като инвестиционен посредник № РГ-03-0212 от 09.05.2006 г. на основание Решение № 179-ИП/09.03.2004 г., Решение № 299-ИП/04.05.2005 г. и Решение № 311-ИП/27.04.2006 г. на КФН

3. Данни за дружеството обект на търгово предложение

Наименование:	Трейс Груп Холд АД
Адрес на управление:	гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12
ЕИК:	123682269
Телефон:	+359 2 80 66 697
Електронна страница:	http://www.tracebg.com
Електронен адрес:	imutafova@tracebg.com
Предмет на дейност:	Дружеството има за предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, управление и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; проектиране, изграждане, реконструкция, рехабилитация и основни ремонти на пътища, пътни съоръжения, съоръжения за автомагистрала, пътища и улици (мостове, тунели и др.) и пътна инфраструктура; проектиране, изграждане, реконструкция, обзавеждане, ремонт и инвеститорски контрол на търговски и жилищни строителни обекти, вкл. ниско, средно и високо застрояване; основно и допълващо застрояване; строителни и монтажни работи за всички видове новоизпълнени строителни конструкции на сгради и съоръжения; хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения; всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стенни покрития и др.), както и вътрешни инсталации на сгради; на пречиствателни съоръжения и депа за твърди битови отпадъци; на преносни и разпределителни проводни (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура; на железопътни линии и самолетни писти /ново строителство, основен ремонт и рехабилитация/; на метростанции; на хидроенергийни, хидромелиоративни, водоснабдителни съоръжения и системи; на пристанищни и брегоукрепителни съоръжения и системи; всякакви видове строително-монтажни работи; покупка на стоки с

цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество, търговия с промишлени стоки и петролни продукти, строително предприемачество, комисионни, спедиционни (без пощи) и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, стоков контрол, рекламни, информационни, програмни и други услуги; извършване на вътрешен и международен транспорт на лица и товари, извършване и на други незабранени от закона търговски сделки и услуги; (дейностите, подлежащи на лицензиране или на разрешителен режим ще бъдат извършвани след снабдяване на съответен лиценз или разрешение).

Основният капитал на дружеството е 24 200 000 лв., разпределен в 24 200 000 бр. безналични, поименни акции с номинал 1.00 лв. всяка, от които 24 193 721 броя са с право на глас, а 6 279 бр. са обратно изкупени собствени на дружеството, които са без право на глас.

Дружеството е публично по смисъла на ЗППЦК от 2007 год. и е с двустепенна система на управление от Надзорен и Управителен съвет.

Състав на Надзорния съвет:

- проф. Николай Ганчев Михайлов - председател на Надзорния съвет
Бизнес адрес: гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12
- акад. Антон Николов Дончев – член на Надзорния съвет
Бизнес адрес: гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12
- Манол Пейчев Денев – член на Надзорния съвет
Бизнес адрес: гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Състав на Управителния съвет:

- Десислава Иванова Любенова – Председател на Управителния съвет
Бизнес адрес: гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12
- Боян Стоянов Делчев – член на Управителния съвет и изпълнителен директор
Бизнес адрес: гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12
- Росица Йорданова Динева – Георгиева – член на Управителния съвет
Бизнес адрес: гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Трейс Груп Холд АД се представлява от изпълнителния директор Боян Стоянов Делчев.

Дружеството има учредени клонове в Сърбия, Чехия, Македония и Украйна:

- Трейс Груп Холд АД клон Белград в Сърбия с адрес: гр. Белград 11 000, ул. Княз Милош 9/5, управител инж. Стойко Мешков
- Трейс Груп Холд АД клон Прага в Чехия с адрес: гр. Прага 11 000 ул. Климентска 1746/52, управител Манол Денев
- Трейс Груп Холд АД клон Скопие в Македония с адрес: гр. Скопие 1000 ул. Антон Попов №1/3-28, управител инж. Иван Кацаров
- Трейс Груп Холд АД клон Киев в Украйна с адрес: гр. Киев 02000 ул. Сеченова №7, управител Манол Денев

Съгласно информация за действителните собственици по партидата на Трейс Груп Холд АД в Търговския регистър към Агенция по вписванията, като физическо лице действителен собственик на емитента Трейс Груп Холд АД е посочен търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, в качеството си на лице притежаващо пряко или косвено достатъчен процент от акциите и правата на глас, включително посредством държане акции на приносител, съгласно § 2, ал. 1, т. 1 от ДР на ЗМИП.

4. Данни за притежаваните от търговия предложител акции с право на глас в дружеството

4.1. Данни за притежаваните от предложителя акции и най-високата цена, заплатена от предложителя за последните шест месеца

Общият брой акции пряко притежавани от предложителя към датата на регистриране на търговото предложение са:

Брой пряко притежавани акции с право на глас:	16 268 855 акции
Вид на притежаваните акции с право на глас:	безналични, обикновени поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях
Права по всяка една от притежаваните акции:	право на глас, право на дивидент, право на ликвидационен дял, право на информация за дейността на дружеството, право на предимство при записване на нови акции при увеличение на капитала и право на дял от печалбите на емитента
Начин на притежаване:	пряко
Дял в общия брой гласове:	67.24%
Дял в капитала:	67.23%

Търговият предложител Николай Ганчев Михайлов притежава пряко 16 268 855 (шестнадесет милиона двеста шестдесет и осем хиляди осемстотин петдесет и пет) броя акции, представляващи 67.23 на сто от капитала и 67.24 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на Трейс Груп Холд АД (разликата в процента се дължи на това, че при пресмятане на % от гласовете в общото събрание, от капитала на дружеството са извадени акциите, които към датата на търговото предложение са

обратно изкупени от Трейс Груп Холд АД в размер на 6 279 броя, по които не може да бъде упражнявано право на глас).

Последователността от сделки с дата на сделка и сетълмент на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, с които е придобил акциите е представена по – долу в табличен вид.

Николай Ганчев Михайлов

Вид сделка/операция	Брой акции	Номинал	Притежавани акции след сделката	Дял в капитала след сделката в %	Дата на сделката (сетълмент)
Регистрация на емисията акции като безналични в ЦД	1 772 000	1	1 772 000	80,55%	05.06.2007 г.
Увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции	17 720 000	1	19 492 000	80,55%	29.07.2011 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	233 569	1	19 258 431	79,58%	25.02.2015 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	190 000	1	19 068 431	78,80%	13.05.2015 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	64	1	19 068 367	78,79%	13.05.2015 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	189 200	1	18 879 167	78,01%	21.05.2015 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	296 700	1	18 582 467	76,79%	27.05.2015 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	120 000	1	18 461 667	76,79%	27.05.2015 г.
Продажба на регулиран пазар на БФБ	155 836	1	18 305 831	75,64%	22.07.2015 г.

Търгово предложение за закупуване на акциите на останалите акционери на Трейс Груп Холд АД
Част I – Основна информация

Прехвърляне извънрегулиран пазар /дарение/	500 000	1	17 805 831	73,58%	18.12.2015 г.
Прехвърляне извънрегулиран пазар /дарение/	600 000	1	17 205 831	71,10%	18.12.2015 г.
Прехвърляне извънрегулиран пазар /дарение/	500 000	1	16 705 831	69,03%	18.12.2015 г.
Прехвърляне извънрегулиран пазар /дарение/	500 000	1	16 205 831	66,97%	18.12.2015 г.
Покупка на регулиран пазар - БФБ	1 460	1	16 207 291	66,972%	05.06.2020 г.
Покупка на регулиран пазар - БФБ	5 000	1	16 212 291	66,99%	10.07.2020
Покупка на извънборсов пазар - БФБ	1 055	1	16 213 346	67%	10.07.2020
Покупка на извънборсов пазар - БФБ	7 100	1	16 220 446	67,03%	10.07.2020
Покупка на извънборсов пазар - БФБ	4 400	1	16 224 846	67,04%	10.07.2020
Покупка на извънборсов пазар - БФБ	10 068	1	16 234 914	67,09%	10.07.2020
Покупка на извънборсов пазар - БФБ	33 941	1	16 268 855	67,23%	10.07.2020
Общо притежавани акции към 14.07.2020			16 268 855	67,23 %	

Източник: Централен депозитар АД, БенчМарк Финанс - изчисления

Сделки на предложителя Николай Ганчев Михайлов с акции на Трейс Груп Холд АД за последните 6 месеца:

Вид	ISIN код	Операция	Дата на сделката	Дата на сепълмент	Брой акции	Единична цена в лв.	Съвкупна стойност в лв.
Акции	BG1100049078	Покупка	03.06.2020	05.06.2020	1 000	3,58	3 580
Акции	BG1100049078	Покупка	03.06.2020	05.06.2020	460	3,56	1 637,60
Акции	BG1100049078	Покупка	08.07.2020	10.07.2020	4 600	3,68	16 928
Акции	BG1100049078	Покупка	08.07.2020	10.07.2020	250	3,68	920
Акции	BG1100049078	Покупка	08.07.2020	10.07.2020	150	3,68	552
Акции	BG1100049078	Покупка	09.07.2020	10.07.2020	1 055	3,68	3 882,40
Акции	BG1100049078	Покупка	09.07.2020	10.07.2020	7 100	3,68	26 128,00
Акции	BG1100049078	Покупка	09.07.2020	10.07.2020	4 400	3,68	16 192
Акции	BG1100049078	Покупка	09.07.2020	10.07.2020	10 068	3,68	37 050,24
Акции	BG1100049078	Покупка	09.07.2020	10.07.2020	33 941	3,68	124 902,88

Източник: Централен депозитар АД

От представената от Централен депозитар АД справка е видно, че сделките за покупка общо на 61 564 бр. от страна на Николай Ганчев Михайлов със сепълмент 10.07.2020 г. са сключени на цена от 3,68 лв. за акция, с които търговият предложител придобива участие над 90,01% в капитала на дружеството.

През последните 6 месеца, предложителят не е сключвал други освен посочените сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД и следователно, най-високата цена заплатена от предложителя през последните 6 месеца е именно 3.68 лв.

4.2. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на търговия предложителя

Търговият предложител е физическо лице и информацията е неотнoсима.

4.3. Данни за свързаните лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК, чрез които търговия предложител притежава акции с право на глас в общото събрание на дружеството – обект на търговия предложението

4.3.1. Притежавани от предложителя акции чрез свързани лица

Търговият предложител Николай Ганчев Михайлов притежава 5 514 490 броя акции чрез свързани лица.

4.3.1.1. Галини Н ЕООД

Търговият предложител е едноличен собственик на капитала и притежава всички гласовете в общото събрание в Галини Н ЕООД, дружество регистрирано с ЕИК 123687558, седалище и адрес на управление в гр. София, район Триадика, кв. Южен парк, ул. „Никола Образописов“, № 12, представлявано от управителя Николай Ганчев Михайлов, телефон: 02/8066700, електронна поща: galini_n@tracebg.com.

Галини Н ЕООД е регистрирано с капитал 5 000 лв. и предмет на дейност: консултации по подготовка и реализация на големи инфраструктурни проекти, внедряване на съвременни технологии в пътното строителство, изследователска и научно-развойна дейност, строителство, текущ ремонт и поддържане на автомагистрала, пътища, улици, градски и общински комуникации и инфраструктурите около тях, поддържане на пътища, пътни принадлежности и съоръжения, проектантско-инженерингова и търговска дейност в страната и в чужбина, всички видове услуги със строителна и друга техника, товари и всякакви други дейности, незабранени от закона: когато има разрешителен режим-след съответното разрешение.

Галини Н ЕООД притежава 2 178 000 броя акции, равняващи се на участие в размер на 9.00 % от капитала на Трейс Груп Холд АД, придобити както следва:

Вид сделка/операция	Брой акции	Номинал	Притежавани акции след сделката	Дял в капитала след сделката в %	Дата на сделката (сетълмент)
Регистрация на емисията акции в ЦД	198 000	1	198 000	9%	05.06.2007 г.
Увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции	1 980 000	1	2 178 000	9%	29.07.2011 г.

Източник: Централен депозитар АД, БенчМарк Финанс - изчисления

През последните 6 месеца, Галини Н ЕООД не е сключвало сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

4.3.1.2. Галин Николаев Михайлов

Галин Николаев Михайлов, роднина по права линия, син на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, притежава 503 059 броя акции, представляващи 2.079% от капитала на Трейс Груп Холд АД.

Бизнес адрес гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Електронен адрес: nmtracebg@gmail.com

През последните 6 месеца Галин Николаев Михайлов не е сключвал сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

4.3.1.3. Лилия Николаева Михайлова-Господинова

Лилия Николаева Михайлова, роднина по права линия, дъщеря на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, притежава 500 000 броя акции, представляващи 2.066% от капитала на Трейс Груп Холд АД.

Бизнес адрес гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Електронен адрес: nmtracebg@gmail.com

През последните 6 месеца Лилия Николаева Михайлова не е сключвала сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

4.3.1.4. Николай Николаев Михайлов

Николай Николаев Михайлов, роднина по права линия, син на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, притежава 600 000 броя акции, представляващи 2.479% от капитала на Трейс Груп Холд АД.

Бизнес адрес гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Електронен адрес: nmtracebg@gmail.com

През последните 6 месеца Николай Николаев Михайлов не е сключвал сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

4.3.1.5. Кристиян Николаев Михайлов

Кристиян Николаев Михайлов, роднина по права линия, син на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, притежава 530 000 броя акции, представляващи 2.19% от капитала на Трейс Груп Холд АД.

Бизнес адрес гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Електронен адрес: nmtracebg@gmail.com

През последните 6 месеца Кристиян Николаев Михайлов не е сключвал сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

4.3.1.6. Таньо Ганчев Михайлов

Таньо Ганчев Михайлов, роднина по сребрена линия, брат на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов, притежава 1 375 броя акции, представляващи 0.006% от капитала на Трейс Груп Холд АД.

Бизнес адрес гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Електронен адрес: nmtracebg@gmail.com

През последните 6 месеца Таньо Ганчев Михайлов не е сключвал сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

4.3.2. Притежавани от предложителя акции по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК

Предложителят притежава на база споразумение 1 202 056 броя акции.

Десислава Иванова Любенова, лице в съжителство на съпругески начала с търговия предводител Николай Ганчев Михайлов притежава пряко 1 202 056 броя акции, представляващи 4.967% от гласовете в ОСА и капитала на Трейс Груп Холд АД.

Бизнес адрес гр. София 1408, ул. Никола Образописов № 12

Електронен адрес: dljubenova@gmail.com

През последните 6 месеца Десислава Иванова Любенова не е сключвала сделки с книжа на Трейс Груп Холд АД.

Между търговия предводител и Десислава Иванова Любенова е сключено споразумение, с което страните уреждат отношенията помежду си във връзка с необходимостта от отправяне на търгово предложение до акционерите на Трейс Груп Холд АД. С него страните се съгласяват да действат еднородно във връзка с отправянето на търгово предложение по чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК. На основание чл.149а, ал. 1, във връзка с 149 ал. 3 от ЗППЦК, страните се споразумяват търговото предложение да бъде отправено самостоятелно от търговия предводител Николай Ганчев Михайлов, който да заплати и придобие всички акции на акционерите, приели търговото предложение.

В съответствие с договореното, Десислава Иванова Любенова няма да осъществява действия по изкупуване на акции, предмет на търговото предложение, и/или заплащане на парични суми.

Освен изброените, няма други участия, преки или непреки чрез свързани лица или чрез споразумение по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК чрез които Николай Ганчев Михайлов да притежават участие в капитала на Трейс Груп Холд АД, подлежащо на разкриване.

Предвид изложеното, търговия предводител Николай Ганчев Михайлов притежава пряко, непряко чрез свързани лица и по споразумение общо 21 783 345 броя акции, представляващи 90.01% от капитала и 90.04% гласовете в общото събрание на дружеството-обект на търгово предложение Трейс Груп Холд АД. (разликата в процента се дължи на това, че при пресмятане на % от гласовете в общото събрание, от капитала на дружеството са извадени акциите, които към датата на търговото предложение са обратно изкупени от Трейс Груп Холд АД в размер на 6 279 броя, по които не може да бъде упражнявано право на глас).

На основание чл. 149а, ал. 1 от ЗППЦК за Николай Ганчев Михайлов възниква право за отправяне на търгово предложение към останалите акционери на Трейс Груп Холд АД с право на глас за закупуване на техните акции.

4.4. ISIN код, клас и брой на акциите с право на глас, които предводителят не притежава и иска да придобие

Николай Ганчев Михайлов заявява, че не притежава и възнамерява да придобие 2 416 655 представляващи 9.99% от капитала и гласовете в общото събрание на Трейс Груп Холд АД, ISIN: BG1100049078. Акциите, които са обект на Търговото предложение са безлични, обикновени (непривилегировани), поименни и свободно прехвърляеми. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите (с изключение на обратно изкупените от емитента собствени акции, които към датата на настоящото търгово предложение са в размер 6 279 бр., които са без право на глас), право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност.

Тъй като настоящото търгово предложение се отправя по реда на чл. 149а от ЗППЦК е възможно след изтичане на срока за приемането му дружеството да престане да бъде публично, дори и да не е изпълнено условието по чл. 119, ал. 1 по ЗППЦК. Търговият предложител възнамерява да поиска отписване на Трейс Груп Холд АД от регистъра на КФН и е възможно дружеството и да бъде отписано от регистъра на публичните дружества, след като общото събрание на акционерите вземе съответно решение по реда на чл. 119, ал. 1 от ЗППЦК.

5. Предлагана цена на акция

Николай Ганчев Михайлов. предлага да закупи акциите на останалите акционери на Трейс Груп Холд АД на цена за една акция в размер на **3.80 лв.** (три лева и осемдесет стотинки).

Съгласно изискването на чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК и чл. 24, ал. 1, т. 5 от Наредба № 13 за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, предлаганата цена на акция **не може** да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

- 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 ал. 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 ЗППЦК, 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 от ЗППЦК, 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.

Съгласно изискването на чл. 150, ал. 9 от ЗППЦК за изчисляване на най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал.2 ЗППЦК, в случай на придобити акции при увеличаване на капитала към емисионната стойност на една нова акция се прибавя най-високата платена от предложителя, от свързаните с тях лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК цена на права за участие в увеличаване на капитала, ако такива права са закупени от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК за участие в увеличаването на капитала.

Предлаганата цена е по-висока от справедливата цена на акция, която е 3.77 лв., изчислена въз основа на общоприетите оценъчни методи съгласно Наредба № 41, представена в обосновката на цената - Част II на Търговото предложение.

Предлаганата цена е по-висока от средно претеглената пазарна цена на акция за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, която е 3.0249 лв.

Предлаганата цена е по-висока от най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, която е 3.68 лв. и е платена от търговия предложител Николай Ганчев Михайлов по сключени на 10.07.2020 г. сделки (дата на сетълмент).

Свързаните с търговия предложител лица и лицето по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението не са придобивали акции на дружеството.

6. Обезщетение за правата 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.

Не са налице хипотезите по чл. 151а, ал. 1 и 2 ЗППЦК, правата на акционерите не са и няма да бъдат ограничавани и в тази връзка не се дължи обезщетение от търговия предложител.

В съответствие с Устава на Трейс Груп Холд АД и статута му на публично дружество, всички акции, емитирани от Трейс Груп Холд АД са свободнопрехвърляеми и гарантират правото на глас, на дивидент при разпределяне на печалбата и на ликвидационен дял на своите притежатели съобразно номиналната им стойност, в това число няма предвидени изключителни права за акционерите по отношение избора и отстраняването на членовете на Надзорния и Управителния съвет.

7. Срок за приемане на предложението. Удължаване на срока

Срокът за приемане на търговото предложение е съобразен с изискванията на чл. 150, ал. 12 от ЗППЦК и е определен от търговия предложител на 40 дни от датата на публикуването на търговото предложение в Investor.bg.

Предложителят може да удължи срока за приемане на търговото предложение в рамките на максимално допустимия срок от 70 дни, като в този случай регистрира промените в Комисията за финансов надзор и ги представи на управителния орган на дружеството – обект на търговото предложение, на представителите на служителите на предложителя или на самите служители, когато няма такива представители, както и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на дружеството.

Николай Ганчев Михайлов може да промени предложената цена на акция или да извърши други промени в Търговото предложение съгласно чл. 155, ал. 5 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 2 и 3 от Наредба №13 на Комисията по финансов надзор.

Всички промени в търговото предложение се публикуват незабавно в първоначално избраната интернет страница на информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки.

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

При конкурентно търгово предложение, ако такова бъде отправено по реда и при условията на чл. 20 - 23 от Наредба № 13, срокът по настоящото Търгово предложение се счита за удължен до изтичането на срока за приемане на конкурентно търгово предложение съгласно чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13.

8. Условия на финансиране на придобиването на акциите, включително дали предложителят ще ползва собствени или заемни средства

Търговият предложител Николай Ганчев Михайлов ще ползва собствени средства в размер на до 9 183 289 лева (девет милиона сто осемдесет и три хиляди двеста осемдесет и девет лева) за финансиране на придобиването на акциите.

Видно от приложеното банково удостоверение, издадено от УниКредит Булбанк АД, обслужваща Николай Ганчев Михайлов, търговият предложител удостоверява, че разполага с необходимите парични средства за закупуването на акциите, предмет на търговото предложение.

9. Намерения на предложителя за бъдещата дейност на дружеството – обект на търгово предлагане, и на предложителя - юридическо лице, доколкото е засегнат от търговото предложение, както и дали възнамерява да поиска отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), за период три години след сключване на сделката

Търговият предложител е физическо лице, предвид което информация относно дали и доколко бъдещата му дейност ще бъде засегната от търговото предложение, е неотнормима. По-долу ще бъде представена информация само относно намеренията на предложителя за бъдещата дейност на дружеството – обект на търгово предлагане.

Бъдещата дейност на Трейс Груп Холд АД няма да бъде засегната от търговото предложение.

Тъй като настоящото търгово предложение е направено по реда на чл. 149а от ЗППЦК е възможно след изтичане на срока за приемането му дружеството да престане да бъде публично, дори и да не е изпълнено условието по чл. 119, ал. 1, т. 1 по ЗППЦК.

Търговият предложител Николай Ганчев Михайлов възнамерява да поиска отписване на дружество Трейс Груп Холд АД от регистъра на комисията по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН и е възможно дружеството да бъде отписано от регистъра на публичните дружества по реда на чл. 119, ал. 1, т. 3, б. „а“ от ЗППЦК, в случай, че акционери, които притежават най-малко 1/2 от общия брой на акциите - обект на търговото предложение, са приели

търговото предложение или след като общото събрание на акционерите вземе съответно решение по реда на чл. 119, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗППЦК.

С отправяне на търговото предложение се цели оптимизиране мениджмънта на процесите в дружеството, облекчаване на разходите и минимизиране на евентуални загуби чрез резултат постигането на по –голяма гъвкавост и бързина при реализацията на управленски решения.

Тъй като търговият предложител в случая е физическо лице, последващата информация за стратегическите планове се отнася единствено за Трейс Груп Холд АД.

9.1. За преобразуване или прекратяване на дружествата, както и за прехвърляне на контрол на трети лица

Намеренията на търговия предложител са след търговото предложение да продължи процеса на оптимизиране на ресурсите на дружеството. Ще се търси реципрочност между организационната структура и реалните възможности за работа в отделните направления. Пазара е динамичен и трудно прогнозируем, още повече в сегашната пандемиялогична обстановка. В този контекст редуциране на структури и активи е възможно. Прекратяване на дружеството не се планира.

9.2. За промени в размера на капитала на дружествата

Към момента на търговото предложение търговият предложител не е взел решение за промяна в капиталовата структура или увеличение на капитала на Трейс Груп Холд АД. Търговият предложител не възнамерява да извършва намаляване на капитала на Трейс Груп Холд АД.

Решение на търговия предложител относно бъдещо увеличение на капитала на Трейс Груп Холд АД, би било преценено като юридически и икономически обосновано с оглед промени, които могат да бъдат провокирани от бизнес средата, в която оперира дружеството, както и възможностите му за развитие. Към момента на отправяне на търговото предложение решение относно размера, вида, сроковете и цената на потенциална емисия по увеличение на капитала не е обсъждано и не е на дневен ред.

9.3. За основната дейност и финансовата стратегия на дружествата

Не се предвижда промяна в основната дейност и финансовата стратегия на дружеството през текущата и следващите три години.

В условията на динамична бизнес среда, търговия предложител предвижда като основен приоритет по отношение на Трейс Груп Холд АД запазване на постигнатите търговски отношения.

В този смисъл търговият предложител възнамерява да запази дейността на Трейс Груп Холд АД, основно насочена към строителство, рехабилитация, поддържане, включително инвестиции, международна търговия и логистика на различните видове инфраструктура.

Търговият предложител предвижда компанията да продължи да се развива на европейския пазар в следното портфолио от дейности:

- Изграждане и поддържане на пътна инфраструктура в Република България и Република Сърбия, включително строителство на мостове и тунели. Реконструкция и текущ ремонт и зимно поддържане на пътната мрежа, както и на градската инфраструктура. Изграждане и поддръжка на система за организация

на движението, на вертикална и на хоризонтална маркировка, аварийно възстановителни действия в райони, засегнати от стихийни бедствия.

- Изграждане на метрополитени - Трейс Груп Холд АД участва в изграждането на Софийското метро. В процес на завършване са 3 договора на проекти по третия метродиаметър и предстои пускането в експлоатация на още 5 метростанции.
- Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар. Рехабилитация, реконструкция и ново строителство на железен път по механизирани способ с прилагане на съвременни технологии и високопроизводителни машини.
- Строителство на пречиствателни станции, интегрирани водни цикли, водопроводи и екопроекти. Реализиране на проекти за рехабилитация, реконструкция и строителство на нови водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения. Изпълнение на обекти по управление на отпадъците и защита на почвите – инсталации за обезвреждане на битови отпадъци, изграждане на регионални депа за битови отпадъци, изграждане на съоръжения за предварително третиране, включително за компостиране, сортиране и сепариране на отпадъци.
- Проектиране и изпълнение на противосвлачищни мероприятия и укрепителни съоръжения, брегозащитни и брегоукрепващи съоръжения.
- Високо строителство с широк профил на обществени, индустриални, търговски и жилищни сгради, в т.ч. проекти по енергийна ефективност.
- Търговия с продукти и материали, използвани в строителството (светли и тъмни горива и пътен битум, техническа сол, арматура, жп консумативи и материали, строителна механизация и др.).
- Изграждане и поддръжка на граждански и военни летища в съответствие с международните стандарти.
- Производство на асфалтови смеси, битумна емулсия, каменно брашно. Добив на инертни материали.

Търговият предложител възнамерява да запази основната дейност на Трейс Груп Холд АД през следващите три години непроменена, а по отношение на финансовата стратегия, намеренията му са свързани със запазване и подобряване на резултатите от дейността му.

9.4. За промени в състава на управителните органи, персонала, условията по трудовите договори и мястото на дейност на Трейс Груп Холд АД, ако такива се предвиждат

Търговият предложител Николай Ганчев Михайлов не предвижда промени в състава на Надзорния съвет и Управителния съвет на Трейс Груп Холд АД и не планира промени в персонала, условията по трудовите договори или мястото на осъществяване на дейността на Трейс Груп Холд АД. Персоналът, ангажиран към момента на регистрацията на настоящото търгово предложение, е достатъчен за изпълнение на дейността на Трейс

Груп Холд АД. Поради това не се очаква търговото предложение да рефлектира върху състава на управителните органи, персонала на Трейс Груп Холд АД и условията по трудовите договори.

9.5. За политиката при разпределяне на дивиденди

Предложенията за разпределяне и изплащане на дивиденди от Трейс Груп Холд АД се гласуват и приемат на общото събрание на акционерите и зависят от текущото финансово състояние, резултатите през отчетната година, необходимия инвестиционен капитал и други фактори. През последните 5 финансови години общото събрание на акционерите на Трейс Груп Холд АД е приемало следните решения по отношение разпределянето на дивиденди:

- През 2016 г. дружеството разпределя 18,9% от печалбата за 2015 г. или сума в размер на 3 566 315 лв.
- През 2017 г. предвидената за дивидент сума остава като неразпределена печалба, тъй като предложението за разпределение на печалбата не е подложено на гласуване от ОСА поради наложена принудителна административна мярка от КФН.
- През 2018 г. дружеството разпределя 28,75% от печалбата за 2017 г. или сума в размер на 1 528 281 лв.
- През 2019 г. ОСА взема решение дружеството да не разпределя дивидент.
- През 2020 г. ОСА взема решение дружеството да не разпределя дивидент.

През последните 2 години (вкл. 2020 г.) общото събрание на акционерите на Трейс Груп Холд АД не е приемало решения за разпределяне на дивидент. Търговият предложител Николай Ганчев Михайлов не предвижда разпределяне на дивиденди в средносрочен бъдещ период. Положителните финансови резултати, реализирани в бъдеще от Трейс Груп Холд АД ще бъдат разпределяни за финансиране на инвестиционната програма на Трейс Груп Холд АД.

9.6. За въздействието, което настоящото търгово предложение може да окаже върху служителите и мястото на дейност на Трейс Груп Холд АД и търговия предложител Николай Ганчев Михайлов.

Не се очаква настоящото търгово предложение да окаже въздействие върху служителите на Трейс Груп Холд АД и търговия предложител. Не се предвижда промяна на мястото на дейност на Трейс Груп Холд АД.

9.7. Стратегически планове на предложителя относно дейността на дружеството – обект на търгово предложение и предложителя

9.7.1. Резюме

Стратегията на предложителя за Трейс Груп Холд АД ще бъде следвана и изпълнявана от управителните органи на дружеството и включва поддържане на съществуващите търговски отношения на Трейс Груп Холд АД с доставчиците и клиентите във връзка с подписани дългосрочни договори, подобряване на капиталовата структура и увеличаване на ефективността на собствените активи.

9.7.2. Описание на ключовите моменти на стратегическия план

През текущата и следващите години търговият предложител Николай Ганчев Михайлов като основен акционер в Трейс Груп Холд АД ще се стреми да балансира капиталовата

структура и източниците на финансиране на дружеството, да повиши ефективността на управлението и ползването на дълготрайните активи и да оптимизира паричните потоци от оперативна и инвестиционна дейност.

Търговият предложител не очаква да настъпят съществени изменения през текущата и следващата година в предмета и основната дейност на Трейс Груп Холд АД.

В по-дълъг времеви график търговият предложител ще се концентрира върху стабилизиране на позициите, които има Трейс Груп Холд АД на пазара в България и Сърбия като възнамерява да продължи участието на дружеството търгове с основни възложители държавата и общините. Ще се търсят възможности за разширяване на пазарите в международен аспект, като в това отношение ще се задълбочи анализът на риска и предварителните прочувания.

Ще продължи процеса на анализ и търсене на реципрочност между приходи и разходи като ще се търси най-доброто решение за всички неоперативни разходи, активи и инвестиции.

В изпълнение на посочените по-горе мерки търговият предложител в качеството му на най-големия акционер в Трейс Груп Холд АД, не възнамерява да променя основната дейност на дружеството, мястото на извършване на дейността или числеността на персонала. Приоритетите следва да бъдат изпълнени чрез повишаване на конкурентоспособността, дългосрочно планиране на икономическите цели и дейностите, и повишаване ефективността от използването на съществуващите собствени активи.

9.7.3. Необходими ресурси за реализация (персонал, технология, финанси и тяхното осигуряване)

Предстоящата дейност ще се осъществява основно с наличните ресурси в структурата.

Персоналът, ангажиран към момента на регистрацията на настоящото търгово предложение в дружеството, е достатъчен за изпълнение на дейността. Освобождаването, респективно назначаването на персонал в Трейс Груп Холд АД в бъдещите периоди ще бъде обвързано от една страна с изискванията за висок професионализъм, отговорност и адекватна на длъжностните характеристики на персонала работа. Количеството и качеството на персонала е необходимо да бъдат съпоставими с поетите от дружеството ангажименти към възложители, контрагенти и клиенти, и с необходимостта от адаптация към промените в пазарните условия или бизнес средата, в която функционира дружеството.

Николай Ганчев Михайлов счита, че наличните в момента финансови ресурси на дружеството са достатъчни за изпълнението на предвидения стратегически план.

В следващите години основен приоритет ще бъде оптимизирането на капиталовата структура, източниците за осигуряване на финансови инструменти на Трейс Груп Холд АД и подобряване на резултатите от дейността на дружеството. Очакванията са финансирането на дейността да се осъществява основно от собствени средства и приходи от дейността. Изпълнението на стратегическия план пред Трейс Груп Холд АД се предвижда да бъде реализирано основно с ресурсите, с които разполага дружеството-обект на търговото предложение. Не се предвижда да се ангажират средства на търговия предложител. Предвид липсата на специфични стратегически цели на ниво холдинг няма да е необходимо и допълнително ресурсно обезпечаване.

9.7.4. Описание на дейността за период 5 – 8 години

В по-дълъг времеви график Трейс Груп Холд АД ще продължи да се концентрира върху стабилизиране на позициите на пазара в България и Сърбия чрез участието в търгове с основни възложители държавата и общините. Ще се търсят възможности за разширяване на пазарите в международен аспект. В това отношение е необходим задълбочен анализ на риска и предварителните проучвания, тъй като първите години са високо рискови, свързани с непредвидими обстоятелства, завишени разходи – капиталови и оперативни, което не винаги се оказва обосновано.

Николай Ганчев Михайлов възнамерява Трейс Груп Холд АД да продължи да реализира приходи и да развива дейност на европейския пазар в следните основни направления:

- Изграждане и поддържане на пътна инфраструктура, включително строителство на мостове и тунели. Участие в реализирането на големи проекти от европейската инфраструктура. Реконструкция, текущ ремонт и зимно поддържане на републиканска пътна мрежа, както и на градска инфраструктура. Вертикална и хоризонтална маркировка, аварийно възстановителни действия в райони, засегнати от стихийни бедствия.
- Изграждане на метрополитени.
- Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, рехабилитация, реконструкция и ново строителство на железен път с прилагане на съвременни технологии и високопроизводителни машини.
- Строителство на пречиствателни станции, интегрирани водни цикли, водопроводи и екопроекти. Реализиране на проекти за рехабилитация, реконструкция и строителство на нови водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения. Изпълнение на обекти по управление на отпадъците и защита на почвите – инсталации за обезвреждане на битови отпадъци, изграждане на регионални депа за битови отпадъци, изграждане на съоръжения за предварително третиране, включително за компостиране, сортиране и сепариране на отпадъци.
- Проектиране и изпълнение на противосвлачищни мероприятия и укрепителни съоръжения, брегозащитни и брегоукрепващи съоръжения.
- Високо строителство с широк профил на обществени, индустриални, търговски и жилищни сгради, в т.ч. проекти по енергийна ефективност.
- Търговия с продукти и материали, използвани в строителството (светли и тъмни горива и пътен битум, техническа сол, арматура, жп консумативи и материали, строителна механизация и др.).
- Производство от собствени бази на асфалтови смеси, битумна емулсия, каменно брашно. Добив на инертни материали.

9.7.5. Анализ на средата – конкурентни предимства, контрагенти (клиенти и доставчици), конкуренти и конкурентни цени, пазарен потенциал и обем, растеж на пазара

Конкурентни предимства на Трейс Груп Холд АД:

- Дългогодишен опит в изграждането на най-големите инфраструктурни проекти в България.

- Разнородни бизнес сегменти, сред които строителство на пътна и транспортна инфраструктура, ВиК и пречиствателни станции, обществени, производствени и жилищни сгради, както и строителство на опериращи съоръжения.
- Дългогодишни договори по държавни и общински поръчки за изграждане на пътно-транспортна инфраструктура.
- Опитен ръководен и оперативен персонал в организацията, планирането и изграждането на разнородни инженерни проекти.
- Дружеството е интегрирало изцяло процеса на изпълнение на договори – от производство на суровини до изграждането и поддръжката на изпълнените проекти.

Основни български клиенти на Трейс Груп Холд АД:

- Метрополитен АД – възложител по договори за строителство на Софийското метро, собственост на Столична Община.
- НК Железопътна Инфраструктура - възложител на договори за изпълнение на проекти за ремонт и строителство на железни пътища и жп инфраструктура. НК Железопътна Инфраструктура е най-голямото държавно предприятие и единствен управител на железопътната инфраструктура в България.
- АПИ - Възложител на проекти за строителство, ремонт и поддържане на пътища. АПИ организира и управлява процесите по поддръжка, ремонт, рехабилитация и строителство на пътища, част от републиканската пътна мрежа.
- Столична община - Възложител на инфраструктурни проекти на територията на столична община.
- Община Стара Загора – възложител на проекти по поддръжка, ремонт, рехабилитация и строителство на улици и прилежащата им инфраструктура на територията на община Стара Загора.

Чуждестранни клиенти на Трейс Груп Холд АД:

- Коридори Сърбия ООД - компания Коридори Сърбия ООД, в качеството си на възложител, е отговорна за строителството и финализирането на следните проекти:
 - Коридор 10
 - Коридор 11 E763 Белград – Южен Адриатик
 - Автомагистрала E761 Пояте – Прелина („Моравски Коридор“)
 - Автомагистрала M21 Нови Сад – Рума
- ИП „Путеви“ Сърбия - възложител на проекти за строителство, ремонт и поддържане на пътища.
- Министерство на икономиката, Белград - възложител на инфраструктурни проекти на територията на Сърбия.
- ИП Урбанизъм и строителство Лесковац - възложител на инфраструктурни проекти на територията на град Лесковац.
- Градска администрация на град Ниш - възложител на инфраструктурни проекти на територията на град Ниш.
- Градска администрация Пирот - възложител на инфраструктурни проекти на територията на град Пирот.

Дългосрочни проекти на дружеството:

- „Модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на Комуникационно-транспортен пробив под жп ареала на гара Пловдив“ по проект „Развитие на железопътен възел Пловдив“. Стойността на договора е 93 314 120.58 лв. без ДДС. Възложител е ДП „Национална компания „Железопътна инфраструктура“. Договорът е подписан на 20.03.2020 г., а срокът за изпълнение е 1066 календарни дни.
- „Ново строителство, основен ремонт, рехабилитация, реконструкция, текущ ремонт на уличната мрежа, общинските пътища, републикански пътища (при споразумителен протокол с фонд Републиканска пътна инфраструктура), текущ ремонт и ново строителство на асфалтови тротоарни настилки и други съпътстващи дейности на територията на Община Стара Загора“. Възложител е Община Стара Загора. Договорът е на стойност 15 млн. лева без ДДС, а финансирането е от бюджета на община Стара Загора. Договорът е подписан м. март 2020 г., срокът за изпълнение е 3 години.
- „Модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш – Брестовац, Сърбия“. Стойността на договора е 59 850 000 евро. Проектът се съфинансира от Европейския съюз, в съответствие с правилата на Регламент (ЕС) № 231/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 11 март 2014 г. за създаване на Инструмент за предприсъединителна помощ (IPA II) и от правителството на Република Сърбия. Възложител е Министерството на финансите на Сърбия. Договорът е подписан на 28.12.2019 г., срокът за изпълнение е 1005 календарни дни. Към настоящия момент договорът все още не е стартирал.
- Рехабилитация на съществуващи участъци от Републикански пътища, свързващи се с Коридор X Ниш – Димитровград (Магистрала E80): - LOT 1: Рехабилитация на съществуващи участъци от Републикански пътища клас IIB No. 427, клас IIA No. 223 и клас IIA No. 224; ID 8110911.LOT1 - LOT 2: Рехабилитация на съществуващи участъци от Републикански пътища клас IB No. 39 и клас IIA No. 221; ID 8110911.LOT2 - LOT 3: Рехабилитация на съществуващи участъци от Републикански пътища клас IIA No. 223 и клас IIB No. 429; ID 8110911.LOT3. Общата дължина на участъците, включени в обекта е 76,5 км. Възложител е Коридори Сърбия ООД Белград, Република Сърбия. Стойността на договорите за трите лота общо е 20 млн. евро. Срокът за изпълнение е 540 дни.
- Договор за „Поддържане и текущ ремонт на уличната мрежа и пътните съоръжения на територията на Столична община – I зона, включваща райони „Витоша“, „Лозенец“ и „Триадица“, подписан на 24.06.2019 г. с прогнозна стойност 16 666 666.67 лв. без ДДС. Възложител е Столична община, а срокът за изпълнение на договора е 4 години.
- Договор за „Поддържане на пътища първи и втори клас на територия ЮГ 3 (Ю3) – 583 км на територията на общините Медведа, Бойник, Лебане, Лесковац, Власотинце, Църна Трава, Република Сърбия“. Стойността на договора е 26 745 266.5 лева. Възложител е „ПЪТИЩА СЪРБИЯ“ Белград. Договорът е със срок 3 години, считано от 01.04.2018 г.
- „Поддържане на пътища първи и втори клас на територията ЮГ 2 (Ю2) – 482 км на територията на общините Бабушница, Бела Паланка, Димитровград, Гаджин Хан, Пирот, Република Сърбия“ на стойност 19 747 701.23 лева. Срокът за изпълнение е 3 години, считано от 18.03.2018 г.

- „Поддръжане на пътища първи и втори клас на територията ЮГ 1 (Ю1) – 547 км на територията на общините Куршумлия, Блаце, Прокупле, Меровина, Житораджа, Ниш, Долевац, Алексинац, Ражан, Република Сърбия“. Стойността на договора е 15 914 605.52 лева. Възложител е „ПЪТИЩА СЪРБИЯ“ Белград. Договорът е със срок за изпълнение 3 години, считано от 01.04.2018 г.

Основни конкуренти на Трейс Груп Холд АД:

- Джи Пи Груп АД – конкуренти в следните сегменти: Строителство на метростанции в София и строителство на пътна инфраструктура на територията на България; изграждане на пречиствателни станции и ВиК проекти; строителство на обществени сгради и съоръжения градска инфраструктура и спортни съоръжения.
- ГBS Инфраструктурно строителство АД – конкуренти в следните сегменти: Строителство и ремонт на пътища и магистрали, изграждане, реконструкция, текуща поддръжка на градска инфраструктура на територията на България, както ВиК и ЖП инфраструктура.
- Хидрострой АД - конкуренти в следните сегменти: Проектиране, изграждане, текущо и зимно поддръжане и рехабилитация на пътища и пътни съоръжения на територията на България; благоустрояване и озеленяване; хоризонтална пътна маркировка и вертикална сигнализация; услуги със строителна и тежка механизация.
- ПСТ Груп АД - конкуренти в следните сегменти: Строителство, ремонт, поддръжане и зимно поддръжане на всички видове пътища и пътни съоръжения, градски комуникации и инфраструктурата около тях; строителство, реконструкция и ремонт на мостове, мостови съоръжения; строителство, ремонт и поддръжка на релсов път.
- INTEGRAL INŽENJERING, Сърбия - конкуренти в следните сегменти: Строителство пътища и магистрали, изграждане на жп инфраструктура, мостове и конструкции.
- Energoprojekt, Сърбия - конкуренти в следните сегменти: Строителство пътища и магистрали, изграждане на жп инфраструктура, мостове и конструкции, тунели.
- ТД Ras Inženjering Niskogradnja“ d.o.o., Сърбия - конкуренти в следните сегменти: Изпълнение на всички видове дейности в областта на сградно и инженерно строителство, както и консултации и инженеринг в строителството.
- STRABAG doo Beograd, Сърбия - конкуренти в следните сегменти: Сградно и инженерно строителство.
- СРБИЈААУТОПУТ д.о.о, Сърбия - конкуренти в следните сегменти: Текущо и зимно поддръжане, изграждане и реконструкция на магистрали и пътища на територията на Р. Сърбия.
- АВМ PUTOGRAĐNJA d.o.o., Сърбия - конкуренти в следните сегменти: Поддръжане, изграждане. саниране и реконструкция на пътища и улици.

Потенциал, обем и ръст на пазара, на който оперира дружеството, обект на търговото предложение.

В края на първото тримесечие и особено през втората третина на 2020 г. строителният пазар изпитва сериозни затруднения поради влиянието на Covid-19. По предварителни данни на Евростат строителната продукция в еврозоната, отчетена за първото тримесечие на 2020 г. намалява с 3.2% в сравнение с първото тримесечие на 2019 г.,

при спад от 3.6 % на сградното строителство и спад от 2.5% на инженерното строителство.

За първото тримесечие на 2020 г. България отчита забавяне в темпа на растеж на строителната продукция с 4.4 % в сравнение с първото тримесечие на 2019 г.

През месеците април и май 2020 г. се запазва тенденцията за спад на обществените поръчки и стойността им. В инженерната инфраструктура са обявени 133 бр. поръчки на обща стойност 250 млн. лв., което спрямо същия период на 2019 г. е намаляване с 18.9 % на броя и с 61.7 % на стойността на обявените обществени поръчките. В енергийната инфраструктура са отчетени с 20.6% по-малко поръчки на стойност с 92.2% по-ниска от тази за същия период на 2019 г. Сградното строителство също отчита спад на поръчките и тяхната стойност – съответно с 25.5% и 13.9%. Единствено при ВиК строителството се забелязва ръст на броя на обществените поръчки 55.9% и увеличение на стойността – 162.3%. Инженерна инфраструктура – регистрира спад на броя сключени договори с 20.8% и спад на стойността с 55.4%.

Вторият основен пазар за Трейс Груп Холд АД е Сърбия. Според данните на Статистическия офис на Република Сърбия, стойността на извършените строителни работи на територията на Република Сърбия нараства с 23.7% по текущи цени спрямо първото тримесечие от 2019 г. и се дължи на засилено строителството на жилищни и нежилищни сгради на цялата територия на Република Сърбия, както и инфраструктурни проекти като изграждането на Магистралния газопровод „Турски поток“, изграждането на магистралите (коридор 11 и окончателни работи по коридор 10) и работите по железопътните линии.

В условията на утежнена икономическа обстановка, бързината на реакция и гъвкавостта, са от съществена важност за съхраняването на всеки бизнес. Необходимо е ежедневно следене на външните фактори, влияещи върху бизнеса, както и ежедневно отчитане на работата по приходно-разходни пера. В тази връзка колкото по-голяма е холдинговата структура се изисква повече време, за да се реструктурира, а невъзможността за бързи решения понякога води до загуби или допълнителни разходи. Основен приоритет на предложителя е запазване и разширяване на пазарния дял на Трейс Груп Холд АД и подобряване на резултатите от основната дейност на дружеството.

С оглед спецификата на дейността на дружеството и обстоятелството, че основни възложители са държавата и общините, следва да бъде отчетено сериозното традиционно забавяне (появява се повече от година) на вземанията от възложителите и трудната събираемост на някои вземания, предимно с платци общини. Паралелно с това изпълнението и авансовите плащания по договорите за строителство, сключвани от дружеството е необходимо да бъдат обезпечавани с банкови гаранции, което прави възможностите за участие на търгове и тяхното изпълнение лимитирани от тежките изисквания на банките към обезпечаването на тези гаранции. Това ограничава и възможностите за по-голямо кредитиране на инвестиционни начинания.

Доколкото извънредното положение вследствие световната пандемия с Covid-19 замрази възможностите за излизане на чужди пазари, предвижданията са този процес реално да продължи след 2021 година (с оглед продължителността на пандемията). Възможно и обосновано е да се очаква излизане на нови пазари едва след 2 или 3 години.

9.7.6. Маркетингов план – целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама

Дружеството не извършва и не планира да извършва маркетингови кампании, тъй като работи в много тясна специализация и рекламирането на широк пазар ще бъде неефективно.

9.7.7. Организация и управление

Търговият предложител не планира промени в организацията и управлението на Трейс Груп Холд АД.

В съответствие с действащия устав дейността на Трейс Груп Холд АД се управлява с двустепенна система на управление от Надзорен и Управителен съвет. Надзорният съвет: избира, освобождава и определя възнаграждението на членовете на Управителния съвет; одобрява Правилник за работата на Управителния съвет; дава предварително разрешение или одобрява актове на Управителния съвет, когато това е предвидено в закона, в Устава на дружеството или в Правилника за работа на НС; свиква ОСА по всяко време и определя дневния ред. Надзорният съвет осъществява контрол за спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените актове на дружеството. Надзорният съвет установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството, дава насоки при определяне на визията и контролира тяхното изпълнение, в този смисъл Надзорният съвет дава предварително разрешение или решава:

- закриване и прехвърляне на предприятия;
- приемане годишни и перспективни планове и програми за дейността на дружеството, съобразно решенията на Общото събрание;
- приемане на решения и/или програми за стратегическо развитие на Дружеството;
- приемане на инвестиционните програми на дружеството;
- приемане на тримесечни прогнози за паричния поток на дружеството;
- откриването и закриването на дъщерни дружества или клонове в страната и чужбина;
- участие или прекратяването на участието на дружеството в други търговски дружества или сдружения;
- сключване на договори за кредит, даване на гаранции и поемане на поръчителство, за учредяване на ипотека и залог върху дълготрайни активи на дружеството;
- придобиване и прехвърляне на недвижими имоти на дружеството, вещни права върху тях, както и тяхното ипотекиране и обременяване с каквито и да е други тежести;
- сключването на сделките, изрично упоменати в чл. 236, ал. 2 от ТЗ;
- избор на изпълнител за доставка на стоки и услуги на стойност над 1 000 000 (един милион) лева без ДДС;
- образуването и начина на разходването на фондовете на дружеството, доколкото не е в компетенциите на Общото събрание;
- упълномощаване от УС на прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството;
- други въпроси, съгласно Правилника за работа на НС.

Надзорният съвет назначава и контролира Управителния съвет на дружеството. Управителният съвет на Трейс Груп Холд АД управлява независимо дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове. Управителният съвет:

- Изпълнява решенията на Общото събрание и на Надзорния съвет, ако те са съобразени със закона и устава на дружеството;
- Изготвя и предоставя за проверка и одобрение на Надзорния съвет годишния отчет и баланса, както и предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред Общото събрание на акционерите
- Приема планове и програми за дейността на дружеството, след предварително разрешение от Надзорния съвет
- Приема отчетите и ръководи дейността на клоновете, дъщерните дружества и представителства на дружеството;
- Предлага чрез Надзорния съвет на Общото събрание изменения на устава, увеличаване или намаляване на уставния капитал;
- Избира и овластява изпълнителни членове от състава си, след предварително разрешение от Надзорния съвет;
- Избира измежду членовете си Председател и Заместник-председател
- Взема решение за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им, след предварително разрешение на Надзорния съвет;
- След предварително разрешение на Надзорния съвет, УС взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти; сключване на сделки за покупка и продажба на ДМА; поемане на обезпечителни задължения с имущество на дружеството; поемане на менителнични задължения от името на дружеството.
- Взема решение за създаване на клонове, след предварително разрешение на Надзорния съвет
- Взема решение за закриване или прехвърляне на предприятия или значителни части от тях, след предварително разрешение на Надзорния съвет;
- Взема решение за съществена промяна на дейността на дружеството или съществени организационни промени, след предварително разрешение на Надзорния съвет
- Взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество, след предварително разрешение на Надзорния съвет
- Взема решения за участие в друго дружество или за прекратяване на такова участие, след предварително разрешение на Надзорния съвет;
- Обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание на акционерите и на Надзорния съвет.

Управителният съвет спазва Етичен кодекс. Управителният съвет избира измежду членовете си един или няколко изпълнителни директори, които овластява заедно или

поотделно да представляват дружеството. Изпълнителният директор осъществява оперативното ръководство на дружеството, изготвя структура и щатно разписание, назначава и освобождава работници и служители на дружеството, организира изпълнението на решенията на общото събрание на акционерите, на Надзорния съвет и на Управителния съвет, взема мерки за защита на интересите на дружеството, в това число и предявява искове пред съда или други юрисдикции; представлява дружеството пред трети лица.

Управителният съвет отговаря за дейността си пред Надзорния съвет, а Надзорният съвет отговаря за дейността си пред общото събрание на акционерите на Трейс Груп Холд АД.

Освен намерението на търговия предложител да поиска отписване на Трейс Груп Холд АД от регистъра на КФН по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН и съответно е възможно дружеството да не бъде вече публично дружество, Николай Ганчев Михайлов не планира други съществени промени в организацията и управлението на Трейс Груп Холд АД в средносрочен план.

9.7.8. Инвестиции

Търговият предложител и Трейс Груп Холд АД не предвиждат разработване, финансиране и изпълнение на специална инвестиционна програма по отношение дейността и развитието на Трейс Груп Холд АД, освен планирания да стартира през 2020 г. голям инвестиционен проект, подsigуряващ структурата с офис за всички звена в гр. София и част, включваща инвестиционно жилищно строителство. По отношение на този проект към настоящия момент се предвижда да се направи анализ на влиянието на пандемията в резултат от разпространението на Covid-19 върху пазара на недвижими имоти и да се прецени в кой момент е добре да стартират строителните дейности. При реализирането на този проект Трейс Груп Холд АД ще разчита основно на външно финансиране от банковата система в частта офис сграда.

За подsigуряване на дейността на структурата ежегодно са необходими и разходи за поддръжка на съществуващите активи и закупуване на някои, предимно машини и съоръжения, подпомагащи изпълнението на поетите проекти. При осъществяването на последните винаги се отчита моментното финансово състояние на холдинга и какви са плюсовете и минусите от съответната инвестиция.

Инвестиционните разходи през следващите години ще се движат в рамките на средно статистическите със завишение, касаещо инвестиционния проект.

9.7.9. Очаквани резултати

Трейс Груп Холд АД ще продължава да работи преимуществено в пазарните сегменти, които и досега формират съществен дял в оперативните му приходи. Това са основно: Изграждане и поддръжане на пътна инфраструктура, включително строителство на мостове и тунели. Участие в реализирането големи проекти от европейската инфраструктура; Изграждане на метрополитени; Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения. Следвайки нуждите на пазара през тази и следващите години Трейс Груп Холд АД възнамерява да участва по-активно в търгове за проекти, свързани с реконструкция и строителство на нови водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения, както и проектиране и изпълнение на противосвлачищни мероприятия и укрепителни съоръжения, брегозащитни и

брегоукрепващи съоръжения. В областта на високото строителство дружеството планира да участва активно в проектите за енергийна ефективност, както и високо строителство за собствени нужди. Също се очаква да се продължат дейностите по производство на асфалтови смеси, битумна емулсия, каменно брашно от собствени бази, както и добив на инертни материали, чието производство е неразделна част от основната дейност и преимуществено осигурява собствените нужди.

Трейс Груп Холд АД очаква да запази пазарните дялове в основните си дейности при очакван умерен растеж на приходите.

9.7.10. Времени график - фази на осъществяване на стратегията

Тъй като търговият предложител не е дефинирал стратегия за съществена промяна в дейността и пазарното позициониране на дружеството, а очаква запазване на така съществуващата дейност с умерени темпове на растеж, няма конкретен времеви график за осъществяването на фазите от стратегията.

10. Ред за приемане на търговото предложение

Търговото предложение се приема с изрично писмено волеизявление, изразено в заявление по образец до упълномощения инвестиционен посредник БенчМарк Финанс АД или друг лицензиран инвестиционен посредник. При подаване на волеизявлението за приемане на търговото предложение, 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 от акционерите:

- Физически лица - лично от акционера. Физическите лица български граждани се легитимират пред инвестиционния посредник с документ за самоличност; чуждите граждани с оригиналния си чуждестранен документ за самоличност (международен паспорт или друг документ), с който са влезли в страната;
- Юридически лица - от законния/ите представител/и на акционера. Юридическите лица посочват ЕИК на регистрацията си в Търговския регистър към Агенция по вписванията, представят учредителен акт/устав, документи, удостоверяващи действителния им собственик до физическо лице, финансови отчети и др. документи, които могат да им бъдат поискани от инвестиционния посредник, във връзка със спазване изискванията за извършване на комплексна проверка на клиента съгласно ЗМИП. Законните представители на юридическото лице и техните действителни собственици физически лица се легитимират както клиентите физически лица като представят официален документ за самоличност на български граждани, а чуждите граждани, с оригиналния си чуждестранен документ за самоличност (международен паспорт или друг документ), с който са влезли в страната;
- Чуждестранни юридически лица – се легитимират с документ, издаден от търговския или друг регистър по мястото на регистрацията им, удостоверяващ наименование на юридическото лице, държава и адрес на регистрацията, лицето, овластено да го представлява и дата на издаване. Представят учредителен акт/устав, документи,

удостоверяващи действителния им собственик до физическо лице, финансови отчети и др. документи, които могат да им бъдат поискани от инвестиционния посредник, във връзка със спазване изискванията за извършване на комплексна проверка на клиента съгласно ЗМИП. Копия от регистрационния им акт, издаден от съответния местен орган за регистрация и другите представени от тях документи, придружени с легализиран превод на български език, остава в архива на инвестиционния посредник. Законните представители на юридическото лице и техните действителни собственици физически лица се легитимират както клиентите физически лица като представят официален документ за самоличност на български граждани, а чуждите граждани, с оригиналния си чуждестранен паспорт, с който са влезли в страната.

Физическите и юридическите лица – акционери, могат да подадат заявление за приемане на търговото предложение и чрез пълномощник, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно. При подаване на заявлението чрез пълномощник, се прилагат оригинал на нотариално завереното изрично пълномощно, копие от документа за самоличност на пълномощника и документите, изброени по-горе в съответствие с изискванията към упълномощителя (местно или чуждестранно физическо, или юридическо лице).

Физическите и юридически лица – акционери, могат да подадат заявление за приемане на търговото предложение чрез инвестиционен посредник, с който имат сключен договор за предоставяне на инвестиционни услуги, включително сключен договор за управление на индивидуален портфейл, отговарящ на изискванията на чл. 82 от Закона за пазарите на финансови инструменти. Инвестиционният посредник, когато е различен от БенчМарк Финанс АД, предоставя незабавно информация за всяко заявление за приемане на търговото предложение на БенчМарк Финанс АД, осъществено в рамките на срока за приемане на предложението.

При подаване на волеизявлението за приемане до БенчМарк Финанс АД чрез друг инвестиционен посредник се изисква декларация от инвестиционния посредник, че при приемане на заявките на своите клиенти е спазил всички изисквания съгласно Наредба 38 и Закона за мерките срещу изпирането на пари, и подалите заявления за приемане на предложението клиенти надлежно са декларирали пред инвестиционния посредник всички необходими обстоятелства, които се изискват от българското право и съгласно правилата, споменати по-горе. Към заявлението за приемане на търговото предложение се прилагат и удостоверяващите документи за притежаваните безналични акции от капитала на Трейс Груп Холд АД – депозитарна разписка или друг документ, удостоверяващ наличието и собствеността върху акциите.

В случаите, в които акционер подава заявление за приемане директно до БенчМарк Финанс АД, и когато правилника на Централен депозитар АД го изисква, се попълва и нареждане за прехвърляне на ценните книжа на приемащия акционер по негова подсметка при БенчМарк Финанс АД.

10.1 Място, където приелите предложението акционери подават писмено заявление за неговото приемане и депозират удостоверяващите документи за притежаваните акции

Писмените заявления и документите се приемат в офисите на всички инвестиционни посредници, които на свой ред предават обобщена информация към БенчМарк Финанс

АД чрез форма-образец, или директно на адреса на БенчМарк Финанс АД – гр. София, ул. „Вискяр планина“ № 19, ет. 2.

10.2 Време за приемане на заявленията в рамките на срока на търговото предложение

Заявленията за приемане на търговото предложение се приемат всеки работен ден в рамките на работното време на съответния инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен договор за предоставяне на инвестиционни услуги или договор за управление на индивидуален портфейл.

Заявления за приемане на търговото предложение могат да се подават директно на адреса на БенчМарк Финанс АД – гр. София, ул. „Вискяр планина“ № 19, ет. 2, всеки работен ден от 09:00 до 17:00 часа.

10.3 Срок за изплащане на цената от предложителя

Търговият предложител заплаща цената на акциите на приелите предложението акционери, съответно извършва необходимите действия за прехвърляне на издадените от него акции в случаите на замяна в срок до 7 (седем) работни дни след изтичане на срока за приемане на предложението.

Сделката по придобиване на акции на Трейс Груп Холд АД в резултат на приемане на търговото предложение 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 е налице такова или при конкурентно търгово предлагане - на удължения срок по чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13, и ако до този момент акционерът, приел търговото предложение не е подал писмено заявление за неговото оттегляне.

Лице, приело търговото предложение има право да оттегли приемането си във всеки момент до изтичането на срока за приемане на предложението.

Правата по акциите - предмет на търговото предложение, преминават върху предложителя с регистрацията на прехвърлянето на акциите в централния регистър на ценни книжа.

10.4 Начин на изплащане на предложената цена на акция

Придобитите в резултат на търговото предложение акции се заплащат от БенчМарк Финанс АД за сметка на търговия предложител Николай Ганчев Михайлов в срок до 7 работни дни след сключване на сделката съгласно т. 10.3.

Търговият предложител превежда дължимата сума за заплащане акциите на приелите търговото предложение акционери по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на БенчМарк Финанс АД. След сключване на сделката (прехвърляне акциите на приелите търговото предложение акционери) съгласно т. 10.3, БенчМарк Финанс АД превежда към другите инвестиционни посредници общо дължимата сума за заплащане акциите на техните клиенти, приели търговото предложение, като сумите, дължими за заплащане акциите на приелите предложението клиенти на БенчМарк Финанс АД остават по общата клиентска сметка на БенчМарк Финанс АД, за да бъдат разплатени към акционерите - клиенти на БенчМарк Финанс АД.

Всички акционери, приели търговото предложение получават цената за акциите си от инвестиционния посредник, с който имат договор и чрез който са подали волеизявлението за приемане на търговото предложение.

Цената на придобитите акции ще се изплаща на приелите търговото предложение акционери при спазване разпоредбите на нормативните актове за плащанията по един от следните начини:

- По обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник, приел от акционера изявлението за приемане на търговото предложение и удостоверителните документи за притежаване на акциите, чиито клиент е съответния акционер.
- По банкова сметка, посочена от акционера, в заявлението за приемане на търговото предложение.
- В брой на касата на инвестиционния посредник, чиито клиент е акционерът, приел предложението при спазване на нормативно установените ограничения за разплащания в брой.

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.

10.5. Разходи за акционерите, приели търговото предложение

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

Упълномощеният инвестиционен посредник ще събира комисионни от приелите чрез него търговото предложение акционери във връзка с изпълнението на писменото заявление за приемане на търговото предложение и за извършените трансфери в депозитарната институция, определена съгласно Тарифата на БенчМарк Финанс АД в сила за клиентите му от 15.05.2020 год. в размер 1% от подлежащата на изплащане сума, но не по-малко от 10 лева.

Всеки, приел търговото предложение акционер, който е посочил в писменото заявление за приемането му цената на акциите да му бъде заплатена по банков път, поема за своя сметка и разходите по заплащане на банковите такси, които се определят в зависимост от приложимата тарифа на съответната банка.

11. Приложим ред, в случай че търговото предложение бъде оттеглено от предложителя. Конкуrentно търгово предложение

След публикуването му, търговото предложение не може да бъде оттеглено от търговия предложител, освен по реда и 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 предложителя, не е изтекъл срока за приемането му и е налице одобрение от страна на КФН за оттеглянето му. Съгласно чл. 155, ал. 1, изр. посл. от ЗППЦК в 7-дневен срок от уведомяването за издаденото

одобрение от КФН, предложителят публикува в първоначално посочената интернет страница на информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки съобщение за оттегляне на предложението. В случая след одобрението от КФН за оттегляне на търговото предложение, Николай Ганчев Михайлов ще публикува в Investor.bg съобщение за оттегляне на предложението.

Не по-късно от 10 дни преди изтичане на срока за приемане на конкурентно търгово предложение (ако има такова), съгласно чл. 38, ал. 7 във връзка чл. 39 от Наредба № 13, предложителят може да оттегли настоящото търгово предложение чрез приемане на конкурентното, като регистрира оттеглянето в КФН и уведоми за оттеглянето управителния орган на Трейс Груп Холд АД, БФБ, БенчМарк Финанс АД и Централен депозитар АД. В този случай, до края на работния ден, следващ регистрацията и уведомяването по предходното изречение, предложителят публикува съобщение за оттеглянето на търговото предложение в един централен ежедневник (вестник „24 часа“).

В тридневен срок от получаването на уведомлението от КФН за издаденото одобрение за оттегляне на търговото предложение, съответно от уведомлението от предложителя за оттегляне на предложението чрез приемане на конкурентно търгово предложение, БенчМарк Финанс АД и Централен депозитар АД осигуряват условия за връщане на депозираните удостоверителни документи за акциите на приелите предложението акционери. В този случай, всеки акционер на Трейс Груп Холд АД, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник, може да получи депозираните удостоверителни документи в офисите на инвестиционния посредник, чрез който е подал волеизявлението за приемане на търговото предложение всеки работен ден в рамките на работното време на съответния инвестиционен посредник. Връщането става срещу представяне на заявление свободен текст, документ за самоличност, и/или след справка по ЕИК на юридическото лице в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

12. Информация за възможността приемането на предложението да бъде оттеглено от приелия го акционер, съгласно чл. 156, ал. 1 от ЗППЦК

Приемането на търговото предложение може да бъде оттеглено от акционер на Трейс Груп Холд АД (или негов пълномощник с нотариално заверено изрично пълномощно), само преди изтичане на определения 40 дневен срок за приемане на търговото предложение, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК (ако има такъв) или по чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13 (ако има публикувано конкурентно търгово предложение).

Приемането на търговото предложение може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането (по образец). При подаване на валидно писмено волеизявление за оттегляне на приемането на търговото предложение, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на Трейс Груп Холд АД се връщат веднага на първоначално приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с нотариално заверено изрично пълномощно. Писмените волеизявления се подават в офисите на инвестиционния

посредник, в който акционерът е направил волеизявление за приемане, а инвестиционният посредник от своя страна предоставя незабавно волеизявлението за оттегляне на БенчМарк Финанс АД. Връщането на депозираниите удостоверителни документи става срещу представяне на документ за самоличност и/или след справка по ЕИК на юридическото лице в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок. След изтичане на срока за приемане на предложението, акционерът не може да оттегли писменото си изявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на търговото предложение се счита за сключена.

13. Място, където финансовите отчети на предложителя за последните 3 години са достъпни за акционерите на дружеството и където може да се получи допълнителна информация за предложителя и за търговото предложение

Търговият предложител е физическо лице и не изготвя финансови отчети. Допълнителна информация за търговия предложител и неговото предложение може да бъде получена в офиса на инвестиционен посредник БенчМарк Финанс АД на адрес гр. София, ул. „Вискяр планина“ № 19, ет. 2, всеки работен ден от 09:00 до 17:00 часа и на бизнес адреса на Николай Ганчев Михайлов. гр. София, ул. Никола Образописов № 12.

14. Обща сума на разходите на предложителя по осъществяване на предложението извън средствата, необходими за закупуването на акциите

Общата сума на разходите на предложителя по осъществяването на настоящото търгово предложение (извън средствата предвидени за закупуване на акции), възлиза на около 22 000 лв., без ДДС, като най-съществени в това число са възнаграждението на инвестиционния посредник, административни разходи и разходите за необходимата публикация на предложението в Investor.bg

15. Интернет страницата на информационната агенция, където търговият предложител ще публикува съобщение за търговото предложение, съществените му условия по чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК становището на управителния орган на публичното дружество – обект на търговото предложение, относно придобиването и резултата от търговото предложение

Съгласно изискванията на ЗППЦК, търговият предложител ще публикува съобщение за търговото предложение, съществените му условия по чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК и становището на Управителния съвет на публичното дружество - обект на търговото предложение, както и резултата от търговото предложение в специализираната секция на интернет страницата на Investor.bg.

16. Приложимо право относно договорите между предлагателя и акционерите при приемане на търговото предложение и компетентния съд

Спрямо договорите между търговия предлагател и акционерите при приемане на търговото предложение, приложение намира българското право, а компетентен относно възникнали спорове е съответно българския съд.

17. Други обстоятелства или документи, които по преценка на предлагателя имат съществено значение за осъществяването на търговото предложение

Търговият предлагател счита, че не съществуват други данни или документи, които да имат съществено значение за осъществяването на търговото предлагане.

18. Отговорност на Комисията за финансов надзор

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в предложението данни.

19. Солидарна отговорност

Предлагателят отговаря солидарно с упълномощения инвестиционен посредник БенчМарк Финанс АД за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в предложението.

20. Използвани информационни източници при изготвяне на предложението

Данни от публикуваните финансови отчети на Трейс Груп Холд АД

Интернет страницата на емитента Трейс Груп Холд АД - www.tracebg.com

Търговски Регистър – www.brra.bg

Българска фондова борса - <https://www.bse-sofia.bg/>

Национален Статистически Институт - <https://www.nsi.bg/>

Министерство на финансите - www.minfin.bg

Eurostat - <https://ec.europa.eu/eurostat>

Камара на строителите в България - <https://ksb.bg/>

Рейтингова агенция Moody's - <https://www.moody.com>

А. Дамодаран - <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar>

Организацията за икономическо сътрудничество и развитие - <https://data.oecd.org/>

Информационна агенция Bloomberg - www.bloomberg.com

21. Приложения

1. Декларация от предложителя Николай Ганчев Михайлов, че е уведомил за търговото предложение управителния орган на Трейс Груп Холд АД и регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на дружеството.
2. Удостоверение от УниКредит Булбанк АД, че търговият предложител Николай Ганчев Михайлов разполага с необходимите финансови средства за закупуването на акциите обект на предложението.
3. Справки, издадени от Централен депозитар АД за сключените сделки и притежаваните от търговия предложител Николай Ганчев Михайлов и Галини Н ЕООД акции от капитала на Трейс Груп Холд АД за периода от регистрация на емисията и първоначалното придобиване 05.06.2007 г. до 10.07.2020 г.
4. Удостоверение, издадено от БФБ АД, изх. № 751/13.07.2020 г., относно данни за търговията през последните 6 месеца, за периода 10.01.2020 – 10.07.2020 г. с акциите на Трейс Груп Холд АД.
5. Удостоверения за притежавани финансови инструменти - акции в капитала на Трейс Груп Холд АД от търговия предложител, свързаните лица и лицето по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК.
6. Споразумение по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК.
7. Образци на заявление за приемане на търговото предложение и на заявление за оттегляне на приемането на търговото предложение.
8. Консолидиран счетоводен отчет на Трейс Груп Холд АД към 31.03.2020 г.

**ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЗАКОННИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ
ПОСРЕДНИК**

Предложителят, Николай Ганчев Михайлов, както и упълномощеният да осъществи търговото предлагане инвестиционен посредник БенчМарк Финанс АД, с положените по-долу от законните му представители подписи, декларират, че настоящото търгово предложение към акционерите на Трейс Груп Холд АД съответства на изискванията на закона.



НИКОЛАЙ ГАНЧЕВ МИХАЙЛОВ

ЗА БЕНЧМАРК ФИНАНС АД:



ЛЮБОМИР БОЯДЖИЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
БЕНЧМАРК ФИНАНС АД



ВЕСЕЛИН ГЕНЧЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
БЕНЧМАРК ФИНАНС АД