

МОТИВИРАН ДОКЛАД

НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД

ОТНОСНО: УСЛОВИЯ И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКИ ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК), ЗА ЧИЕТО ИЗВЪРШВАНЕ СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ ПРЕДЛАГА ТОЙ И ПРЕДСТАВИТЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДА БЪДАТ ОВЛАСТЕНИ ОТ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД.

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, ЕИК: 833045174, на заседание, проведено на 28.08.2018г., при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите, на което ще се гласува предлаганото овластяване.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК – учредяване на дъщерно дружество посредством извършване на непарична вноска в капитала му, представляваща недвижими имоти, собственост на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, и сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК – продажба на 100% от дяловете от капитала на новоучреденото дъщерно дружество, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите по дневния ред, за овластяване на Съвета на директорите и представителите на дружеството да извършат тези сделки, включително като Съветът на директорите даде съгласие по чл. 73,

ал. 1 от ТЗ във връзка с първата.

Съветът на директорите на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД предлага той и представителите на дружеството да бъдат изрично овластени от Общото събрание на акционерите за извършване на сделките, предмет на настоящия доклад, тъй като съгласно Експертно становище № w12109p /05.02.2018г., актуализирано с Експертно становище № w12470p /14.08.2018г. („експертното становище“), изготвени от „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД, ЕИК: 020998290 – независим оценител, регистриран в Камарата на независимите оценители в България със сертификат № 900300052 /20.07.2010г., което становище представлява неразделна част от настоящия мотивиран доклад, стойността на недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска, респ. стойността на дяловете, които “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД ще придобие от капитала на новоучреденото дъщерно дружество срещу вноската, надвишава десет на сто (чл. 114, ал. 1, т. 4 ЗППЦК), респ. 2 на сто (чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ ЗППЦК), от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

Чрез настоящия доклад Съветът на директорите счита, че осигурява максимална прозрачност и яснота на предстоящото реструктуриране на групата на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, посредством отделянето на недвижими имоти в самостоятелно дъщерно дружество и продажба на дяловете от капитала на същото с цел получаване на парични постъпления за осъществяване търговската дейност на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД.

I. УЧРЕДЯВАНЕ НА ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО „СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ“ ЕООД ЧРЕЗ АПОРТИРАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

1. УСЛОВИЯ И ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Общото събрание на акционерите овластява, съгласно чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, Съвета на директорите да приеме решение за учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност (дъщерно дружество) с едноличен собственик на капитала “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД и внасяне в капитала му като непарична (апортна) вноска при учредяването, на недвижими имоти, собственост на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, включително като даде съгласие по чл. 73, ал. 1 от ТЗ, при следните реквизити на новоучредяваното дружество и срок за извършване на непаричната вноска:

1) Наименование /фирма/: "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД;
2) Седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора 6000, ул. „Стамо Пулев“ 1;
3) Предмет на дейност: Закупуване, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. Строителство на жилища, магазини, офиси, складове и промишлени сгради. Отдаване под наем и управление на недвижими имоти. Всякакви други дейности, които не са забранени от закона;

4) Управител: Диана Стоянова Бонева-Кършакова, ЕГН: _____ ;

5) Капитал: 5 300 000 лв. /пет милиона и триста хиляди лева/, състоящ се от дружествени дялове с номинална стойност по 1 лев всеки или друга номинална стойност кратна на едно, формиран изцяло от непаричната вноска описана в следващата точка. В случай, че оценката на непаричната вноска, извършена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, е по-ниска от посочения размер на капитала, дружеството ще се регистрира с капитал, равняващ се на тази оценка;

б) Предмет на апорта:

Поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/ 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Стара Загора, с площ 17 336 кв. м. /седемнадесет хиляди триста тридесет и шест квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м./, стар идентификатор: 68850.522.5199 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, пет хиляди сто деветдесет и девет/, номер по предходен план: 5199 /пет хиляди сто деветдесет и девет/, квартал: 3 /трети/, парцел: I /първи/, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 68850.522.15 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, петнадесет/, 68850.522.6127 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и седем/, 68850.522.307 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, триста и седем/, 68850.522.304 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, триста и четири/, 68850.522.6023 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди двадесет и три/, 68850.522.16 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шестнадесет/, който имот съгласно Заповед № 19.12.199 /25.08.2017г. на Главния архитект на Община Стара Загора за

изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и План за застрояване на гр. Стара Загора, представлява Урегулиран поземлен имот № IX-6128 (девети, отреден за имот планоснимачен номер шест хиляди сто двадесет и осем) след обособяването му от недвижим имот, представляващ по документ за собственост Урегулиран поземлен имот с площ от 73 100 кв. м. /седемдесет и три хиляди и сто квадратни метра/, находящ се в гр. Стара Загора, квартал „Индустиален“, съставляващ парцел I /първи/ за ТК „Слънце“ с планоснимачен номер № 5199 /пет хиляди сто деветдесет и девет/ от квартал 3 /трети/ по плана на града, при граници: от север ул. „Стамо Пулев“, от югоизток - НПСКР „Берое“, от юг - п. II Автокомбинат, от запад – „Тих труд“ ЕООД, *ведно със следните находящи се в Поземления имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/ сгради*, а именно:

- **Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9** /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем, точка, девет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/ 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Стара Загора, п. к. 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/, застроена площ на сградата от 1 103 кв. м. /хиляда сто и три квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, с предназначение: промишлена сграда, която съгласно документ за собственост представлява РЕМОНТНО-МЕХАНИЧЕН ЦЕХ, едноетажна постройка с едропанелна конструкция със стоманено сглобяеми елементи, монтирани върху бетонен фундамент и наличие на бетонно укрепващи пръстени /трегери/, със застроена площ от 1080 кв. м. /хиляда и осемдесет квадратни метра/, въведен в експлоатация през 1985г.;

- **Сграда с идентификатор 68850.522.6128.7** /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем, точка, седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/ 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Стара Загора, п. к. 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1/едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/, застроена площ на сградата от 104 кв. м. /сто и четири квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: постройка за допълващо застрояване, която съгласно документ

за собственост, представлява КОНТРОЛНО - ПРОПУСКВАТЕЛЕН ПУНКТ, едноетажна масивна постройка, с площ от 45 кв. м. /четиридесет и пет квадратни метра/ построен през 1974 г.;

- **Сграда с идентификатор 68850.522.6128.4** /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем, точка, четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/ 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Стара Загора, п. к. 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/, застроена площ на сградата от 25 кв. м. /двадесет и пет/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: промишлена сграда и **Сграда с идентификатор 68850.522.6128.5** /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем, точка, пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/ 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Стара Загора, п. к. 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/, застроена площ на сградата от 35 кв. м. /тридесет и пет/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: промишлена сграда, които сгради, съгласно документ за собственост, **заедно представляват ВЕЛОГАРАЖ**, едноетажна масивна постройка със стоманобетонна конструкция, със застроена площ от 54 кв. м. /петдесет и четири квадратни метра/, построен през 1974г.;

- **Сграда с идентификатор 68850.522.6128.6** /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем, точка, шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/ 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Стара Загора, п. к. 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин двадесет и две, точка, шест хиляди сто двадесет и осем/, застроена площ на сградата от 79 кв. м. /седемдесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: сграда за търговия, която съгласно документ за собственост, представлява **ПАВИЛИОН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ** с полумасивна

метална конструкция, със застроена площ от 74 кв. м. /седемдесет и четири квадратни метра/, построен през 1978г.;

7) Срок: 31.12.2018г., като Съветът на директорите може да удължи този срок с не повече от 90 календарни дни

2. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ПОДЛЕЖАЩИ НА АПОРТИРАНЕ

Съгласно експертното становище на „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД, пазарната стойност на недвижимите имоти, предмет на апортната вноска, е в размер на 5 250 000 лв. /пет милиона двеста и петдесет хиляди лева/.

3. СТРАНИ И ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ ИЗВЪРШВА СДЕЛКАТА

3.1. Страни по сделката

- “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, ЕИК: 833045174, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 – Вносител на непаричната вноска.

- "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД – в процес на учредяване, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 – Дъщерно дружество и лице в чиято полза се извършва непаричната вноска /прехвърлят се активите/.

3.2. Лица, в чиято полза се извършва сделката

Сделката е в полза и на двете страни. Извършването на непаричната вноска ще послужи за учредяване на дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД, което ще придобие недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска. Същевременно, сделката ще допринесе за оптимизация на управлението на активите на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД чрез превръщане на негово неизползваемо недвижимо имущество в ликвидни парични средства (получени вследствие сделката, описана в т. II от настоящия доклад), които ще бъдат вложени в търговската му дейност.

4. ДРУГА РЕЛЕВАНТНА ИНФОРМАЦИЯ

Налице са действащи договорни ипотечи и залог на търговско предприятие, при които апортираното недвижимо имущество е ползвано като обезпечение, както следва:

- За дворното място: Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 9952, дв. вх. рег. № 9882 от 04.09.2014г., акт № 70, том 3; Залог върху търговско

предприятие, вписан в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11765, дв. вх. рег. № 11667 от 16.10.2014г., акт № 3, том 1, видно от приложените скици и от направена справка в Имотен регистър на АВ.

- За Сгради с идентификатори 68850.522.6128.4 и 68850.522.6128.5: Залог върху търговско предприятие, вписан в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11765, дв. вх. рег. № 11667 от 16.10.2014г., акт № 3, том 1; Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11323, дв. вх. рег. № 11268 от 30.09.2016г., акт № 21, том 4; Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11270, дв. вх. рег. № 11218 от 16.10.2017г., акт № 89, том 4;

- За Сграда с идентификатор 68850.522.6128.6: Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11323, дв. вх. рег. № 11268 от 30.09.2016г., акт № 21, том 4; за Сграда с идентификатор 68850.522.6128.7: Залог върху търговско предприятие, вписан в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11765, дв. вх. рег. № 11667 от 16.10.2014г., акт № 3, том 1; Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11323, дв. вх. рег. № 11268 от 30.09.2016г., акт № 21, том 4; Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11270, дв. вх. рег. № 11218 от 16.10.2017г., акт № 89, том 4;

- За Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9: Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 52, дв. вх. рег. № 7886 от 07.07.2006г., акт № 54, том 6, подновена с отбелязване с вх. рег. № 10418, дв. вх. рег. № 10387 от 11.09.2015г., акт № 258, том 5; Залог върху търговско предприятие, вписан в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 11765, дв. вх. рег. № 11667 от 16.10.2014г., акт № 3, том 1; Договорна ипотека, вписана в СВ – Стара Загора с вх. рег. № 8178, дв. вх. рег. № 8121 от 27.07.2017г., акт № 100, том 3, видно от направена справка в Имотен регистър на АВ.

С Декларация, рег. № 2476 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК, представляваща неразделна част от настоящия доклад, "Централна кооперативна банка" АД, в качеството си на заложен кредитор по Договор за особен залог на търговско предприятие към Договор за предоставяне на кредит овърдрафт, реф. № 80600РО-АА-3303 /11.07.2014г., с нотариално удостоверяване на подписите върху договора за особен залог рег. № 1908 от 14.07.2014г. на Анета Микова – нотариус с рег. № 127 на НК и район на действие РС София, дава съгласие за апортиране в капитала на новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД на следните заложен недвижими имоти, собственост на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, а именно: Поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128, Сграда с идентификатор 68850.522.6128.4, Сграда с идентификатор 68850.522.6128.5, Сграда с идентификатор 68850.522.6128.7 и Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9.

С Декларация, рег. № 2475 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127

в НК, представляваща неразделна част от настоящия доклад, "Централна кооперативна банка" АД, в качеството си на ипотекарен кредитор по договорни ипотечи, учредени с нотариални актове, подробно описани по-долу, за обезпечаване вземанията на банката по Договор за издаване на банкова гаранция, реф. № 81600ББГ-А-0032 /07.07.2006г., дава съгласие за апортиране в капитала на новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД на следните ипотекирани недвижими имоти, собственост на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, а именно: Поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128 (договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 138, том II, рег. № 4361, дело 304 от 04.09.2014г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС), Сграда с идентификатор 68850.522.6128.4 (договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 11, том IV, рег. № 5677, дело 528 от 16.10.2017г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС), Сграда с идентификатор 68850.522.6128.5 (договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 11, том IV, рег. № 5677, дело 528 от 16.10.2017г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС), Сграда с идентификатор 68850.522.6128.7 (договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 11, том IV, рег. № 5677, дело 528 от 16.10.2017г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС) и Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9 (договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 191, том II, рег. № 3521, дело 314 от 07.07.2006г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС, подновена с Молба за вписване на подновяване с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 4492 на нотариус М. Илиева).

С Декларация, рег. № 2477 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК, представляваща неразделна част от настоящия доклад, "Централна кооперативна банка" АД, в качеството си на ипотекарен кредитор по договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 99, том III, рег. № 5156, дело 396 от 30.09.2016г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС, за обезпечаване вземанията на банката по Договор за предоставяне на кредит овърдрафт, реф. № 05000РО-АА-0030 /20.06.2016г., сключен със „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД като кредитополучател, дава съгласие за апортиране в капитала на новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД на следните ипотекирани недвижими имоти, собственост на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, а именно: Сграда с идентификатор 68850.522.6128.4, Сграда с идентификатор 68850.522.6128.5, Сграда с идентификатор 68850.522.6128.6 и Сграда с идентификатор 68850.522.6128.7.

С Декларация, рег. № 2478 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК, представляваща неразделна част от настоящия доклад, "Централна кооперативна

банка" АД, в качеството си на ипотекарен кредитор по договорна ипотека, учредена с Нотариален акт № 37, том III, рег. № 3942, дело 378 от 27.07.2017г. на М. Илиева - нотариус с рег. № 406 на НК, с район на действие Старозагорски РС, за обезпечаване вземанията на банката по Договор за предоставяне на кредит овърдрафт, реф. № 80600PO-AA-3303 /11.07.2014г., дава съгласие за апортиране в капитала на новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД на следния ипотекиран недвижим имот, собственост на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, а именно: Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9.

Допълнително следва да се релевира следната информация досежно съществуващите върху имотите тежести, а именно:

Ипотеката, вписана на 07.07.2006г. е била подновена с отбелязване от 11.09.2015г. по отношение на Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9 (предмет на апорта), както и по отношение на още две други сгради. Ипотеката, вписана на 04.09.2014г. е върху целия бивш Поземлен имот с идентификатор 68850.522.5199 с площ от 59 868 кв. м., който към настоящия момент е разделен и е образувал ПИ с идентификатор 68850.522.6128 с площ от 17 336 кв. м. (предмет на апорта) и ПИ с идентификатор 68850.522.6127 с площ от 42 526 кв. м. (в който се намира основната производствена база на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД). Залогът на търговско предприятие, вписан на 16.10.2014г., обхваща целия ПИ с идентификатор 68850.522.5199, преди същия да бъде разделен, сградите, предмет на апорта (с изключение на Сграда с 68850.522.6128.6, по отношение на която залогът е бил заличен на 30.04.2015г.), както и още 14 други сгради и един апартамент в гр. Стара Загора. Като обезпечение по ипотеката, вписана на 30.09.2016г., служат освен сградите, представляващи Велогараж, Павилион за хранителни стоки и Контролно – пропускателен пункт, които са предмет на апорта, също и още 13 други сгради. Ипотеката, вписана на 27.07.2017г., е учредена върху Сграда с идентификатор 68850.522.6128.9, която е предмет на апорта, както и върху още една друга сграда. Ипотеката, вписана на 16.10.2017г., обхваща както сградите, представляващи Велогараж и Контролно – пропускателен пункт, които са предмет на апорта, така и още 13 други сгради.

Апортирането на описаните в настоящия доклад недвижими имоти в новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД не е основание за "Централна кооперативна банка" АД да претендира предсрочна изискуемост на предоставените на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД кредити (нито на кредита, предоставен на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД, обезпечен с ипотека върху имоти на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД) и няма да доведе до намаляване на обезпечението на тези кредити, или до каквито и да било други негативни последици за банката и респективно кредитополучателя/ипотекарния длъжник. Това е така, тъй като горепосочените тежести са

вписани в имотния регистър и съответно са противопоставими на новия собственик на недвижимите имоти след апорта. Освен това, предлаганите за апорт имот и сгради не са единствените активи, които служат като обезпечение на предоставените от ЦКБ кредити – в полза на банката е учреден залог на цялото търговско предприятие на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, в което влизат други недвижими имоти със значителна площ и стойност (ПИ с идентификатор 68850.522.6127, заедно с находящи се в него множество сгради). Стойността на ипотекираните и заложените имоти е повишена спрямо първоначалната им оценка при сключването на договорите за кредит, първият от които е от 2006г., като по кредитите са извършвани регулярни плащания, които значително са намалили размера на задълженията. Поради това, останалата част от обезпеченията, извън недвижимите имоти, предмет на апорта, в пълна степен покрива задълженията към банката кредитор. Именно поради тези обстоятелства банката е дала изричните си съгласия за извършване на апорта, което пък от своя страна напълно изключва възможността същият да е основание за предсрочна изискуемост на кредитите и за насочване на изпълнение към именно тези имоти. Обстоятелството пък кой ще е титуляр на дяловете от дружеството, в което ще се апортират имотите също е без значение за условията и изпълнението/неизпълнението по договорите за кредит, тъй като ипотеките и залогът на търговско предприятие следват имотите, и новоучреденото дружество ще има качеството единствено на ипотекарен длъжник.

5. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, АЛ. 7 ЗППЦК

Съгласно чл. 114, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа заинтересовани лица са:

Диана Стоянова Бонева-Кършакова – заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, в качеството си на член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД и едновременно предложена за позицията управител на новоучредяваното дружество “СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ” ЕООД – страна по сделката.

В случай, че 14 дни преди датата на ОСА посоченото лице притежава акции от капитала на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, като заинтересовано лице не може да участва в гласуването по точката от дневния ред на Общото събрание на акционерите на дружеството, касаеща изричното овластяване на Съвета на директорите и представителите на дружеството за извършване на сделката по т. I от настоящия доклад.

6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 4 ОТ ЗППЦК

Условия по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК – дружеството участва в учредяването на друго дружество с активи на обща стойност над десет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

Стойността на активите, предмет на непаричната вноска, съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството /Инвентарна книга към 31.12.2017г./, е 1 377 160,32 лв. Пазарната цена на същите активи съгласно експертното становище на „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД, е 5 250 000 лв. За преценка относно преминаване прага по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК се използва по-високата измежду пазарната цена на активите, предмет на непаричната вноска, и стойността им съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството.

Стойност на всички активи на дружеството по одитирания баланс към 31.12.2017г. в лева	Стойност на всички активи на дружеството по неодитирания баланс към 30.06.2018г. в лева	Стойност на активите, предмет на непаричната вноска в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК в лева
21 927 000	21 803 000	5 250 000	2 180 300

7. УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 114, АЛ. 6 ОТ ЗППЦК

Не са налице поредица от сделки по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, всяка една от които да е под праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1 - 3, 6 и 7 и ал. 3 от ЗППЦК, но в съвкупност да водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове.

8. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА И ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ОТ НЕЯ

Към настоящия момент производствената дейност на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД се извършва изцяло в Поземлен имот с идентификатор 68850.522.6127, с площ

42 526 кв. м., върху който са разположени общо 35 (тридесет и пет) сгради – 33 (тридесет и три) производствени сгради, сграда за водоснабдяване и сграда за енергопроизводство.

Описаният ПИ е съседен на предложения за апортиране Поземлен имот с идентификатор 68850.522.6128, в който са ситуирани общо 11 (единадесет) сгради, 5 (пет) от които – Павилион за хранителни стоки, Велогараж, Контролно-пропускателен пункт, Ремонтно-механичен цех и малка промишлена сграда, също се предлагат за апорт в новото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД. Посочените пет сгради са с обща застроена площ от 1 346 кв. м. и не се използват в оперативната дейност на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, тъй като поради характера им дружеството така и не е успяло да ги управлява по начин, който да генерира приходи, като в същото време генерират множество неоправдани за дружеството разходи, като например местни данъци и такси и др. Останалите шест сгради в този парцел пък или са собственост на трети лица или са с неизяснена собственост и също не служат на дружеството за генериране на какъвто и да било приход, а напротив - биха довели до излишни разходи, несвързани с дейността и носещи добавена стойност.

С оглед на изложеното, апортирането на ПИ с идентификатор 68850.522.6128 и описаните 5 сгради, намиращи се в него, по никакъв начин няма да ограничи или да повлияе негативно върху извършваната от "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД търговска дейност, респективно върху обслужването на банковите кредити на дружеството, тъй като последното ще запази собствеността върху ПИ с идентификатор 68850.522.6127 и разположените в него 35 сгради, а това са единствените имоти, които са му необходими за извършване на дейността.

Извършването на описаната в настоящата точка непарична вноска ще доведе до оптимизация на управлението на активите на публичното дружество и подобряване на цялостното му финансово състояние. Пряката полза за "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД се очаква да се реализира след финализиране на сделката по продажба на дяловете от новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД (вж. т. II от настоящия доклад), тъй като в резултат на това "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД ще се сдобие с ликвидни парични средства на значителна стойност, които ще може да използва в бъдещата си дейност.

II. ПРОДАЖБА НА 100% ОТ ДЯЛОВЕТЕ ОТ КАПИТАЛА НА НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО „СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

1. УСЛОВИЯ И ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да приеме решение за продажба на 100% (сто процента) от дяловете от капитала на новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД (с останали реквизити на дружеството, посочени в т. I – 1 от настоящия доклад) на дружество "СИЛА ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 112100237, със седалище и адрес на управление: гр. София 1680, район Красно село, бул. "България" № 58, бл. С, ет. 7, офис 24, срещу цена от 5 300 000 лв. /пет милиона и триста хиляди лева/, и при други условия, каквито представителите на дружеството договорят. Овластяват се и представителите на дружеството да извършат посочената сделка. Срокът за извършване на продажбата е 31.12.2018г., като Съветът на директорите може да удължи този срок с не повече от 90 календарни дни.

Във връзка с гореописаната сделка е налице Предварителен договор от 20.08.2018г., сключен между "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, в качеството на Продавач, и "СИЛА ХОЛДИНГ" АД, в качеството на Купувач. Съгласно същия, Продавачът се задължава да продаде на Купувача 100% от дружествените дялове от капитала на дъщерното дружество, в което ще се апортират посочените в договора недвижими имоти (описани в т. I по-горе). Срещу дружествените дялове Купувачът се задължава да заплати на Продавача покупна цена в размер на 5 300 000 лв., в срок най-късно до датата на сключване на окончателен договор за прехвърляне на дружествените дялове, или 31.12.2018г., като при необходимост последният срок може да бъде удължаван, при всички случаи с не повече от 90 календарни дни. Изрично е уговорено, че в случай, че до края на срока за сключване на окончателен договор, не е налице решение на Общото събрание на акционерите на Продавача за овластяване на Съвета на директорите му за учредяване на дъщерното дружество с апортна вноска на недвижимите имоти и продажба на 100% от дяловете на дъщерното дружество на Купувача, предварителният договор се разваля по право, като Продавачът няма да търпи каквито и да било санкции.

2. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД ще притежава единствено апортираните активи. Следователно оценката на 100% от дяловете от капитала на това дружество, ще бъде еквивалентна на пазарната стойност на апортираните активи. Съгласно експертното становище на „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД, пазарната стойност на 100% от дружествените дялове от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД, е в размер на 5 250 000 лв. /пет милиона двеста и петдесет хиляди лева/.

3. СТРАНИ И ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ ИЗВЪРШВА СДЕЛКАТА

3.1. Страни по сделката

- "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД, ЕИК: 833045174, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора 6000, ул. „Стамо Пулев“ № 1 – Продавач на дружествените дялове от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД;

- "СИЛА ХОЛДИНГ" АД, ЕИК: 112100237, със седалище и адрес на управление: гр. София 1680, р-н Красно село, бул."България" № 58, бл. С, ет. 7, офис 24 – Купувач на дружествените дялове от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД;

3.2. Лица, в чиято полза се извършва сделката

Сделката е в полза и на двете страни. От последната "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД планира да реализира печалба в размер на разликата от продажната стойност на дяловете от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД – 5,3 млн. лв., от една страна, и сбора между остатъчната стойност на апортираните сгради, респ. отчетната стойност на апортирания ПИ – под 1,5 млн. лв., и стойността на очакваните разходи по създаването на новото дружество – максимум 12 хил. лв., от друга. Размерът на реализирания положителен финансов резултат ще доведе до значително подобряване цялостното финансово състояние на публичното дружество. Същевременно, сделката по покупко-продажба на дяловете е изгодна и за дружеството купувач. След сключването ѝ "СИЛА ХОЛДИНГ" АД ще има възможност, чрез определяне на политиката за развитие на новото си дъщерно дружество, самостоятелно и пряко да определи и наложи мерки, които да рефлектират в по-ефективно управление на апортираните в последното поземлен имот и сграден фонд, а това от своя страна ще донесе приходи от притежанието им. Както стана ясно, тези имоти са ненужни за основната дейност на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД и единствено генерират излишни разходи за него, без каквато и да е добавена стойност.

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, АЛ. 7 ЗППЦК

Съгласно чл. 114, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа заинтересовани лица са:

4.1. **"СИЛА ХОЛДИНГ" АД** – заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, в качеството си на лице, което притежава повече от 25% от гласовете в общото събрание на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД (а именно 61,74%) и едновременно е страна по сделката;

4.2. **Милен Пенчев Тодоров** - заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 3 от ЗППЦК, в качеството си на член на Съвета на директорите на "СЛЪНЦЕ СТАРА

ЗАГОРА - ТАБАК” АД и член на Съвета на директорите на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД – страни по сделката.

В случай, че 14 дни преди датата на ОСА посочените лица притежават акции от капитала на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, като заинтересовани лица не могат да участват в гласуването по точката от дневния ред на Общото събрание на акционерите на дружеството, касаеща изричното овластяване на Съвета на директорите за извършване на сделката по т. II от настоящия доклад.

5. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 1, Б. „Б“ ОТ ЗППЦК

Условия по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК – дружеството прехвърля на трето лице активи на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

Доколкото новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД ще притежава единствено апортираните недвижими имоти, описани в т. I от настоящия доклад, 100% от дяловете от капитала на това дружество ще бъде еквивалентна на стойността на същите недвижими имоти, в който смисъл е и експертното становище на „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД. Така, стойността на активите, предмет на сделката по настоящата точка, съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството /Инвентарна книга към 31.12.2017г./, е 1 377 160,32 лв. Пазарната цена на същите активи съгласно експертното становище на „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД, е 5 250 000 лв. За преценка относно преминаване прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК се използва по-високата измежду пазарната цена на активите, предмет на сделката, и стойността им съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството.

Стойност на всички активи на дружеството по одитирания баланс към 31.12.2017г. в лева	Стойност на всички активи на дружеството по неодитирания баланс към 30.06.2018г. в лева	Стойност на активите, предмет на сделката в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК в лева
---	---	--	--

21 927 000

21 803 000

5 250 000

436 060

6. УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 114, АЛ. 6 ОТ ЗППЦК

Не са налице поредица от сделки по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, всяка една от които да е под праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1 - 3, 6 и 7 и ал. 3 от ЗППЦК, но в съвкупност да водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове.

7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА И ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ОТ НЕЯ

“СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД ще апортира в новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД поземлен имот и пет сгради, които не са част от основната му дейност и не му носят никакви приходи, а само излишни разходи, като отделянето на тези имоти по никакъв начин няма да се отрази на дейността. При продажбата на 100% от дружествените дялове от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД, “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД ще получи парични средства на значителна стойност, с които ще може да финансира бъдещите си бизнес начинания, свързани с основната му дейност, а това от своя страна ще донесе допълнителни приходи за публичното дружество.

Пазарната стойност на апортираните активи в новоучреденото дружество "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД е 5 250 000 лв., а максималната стойност на разходите за учредяване на същото дружество е около 12 000 лв. Срещу дяловете от капитала на новоучреденото дружество “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД очаква да получи продажна цена от 5 300 000 лв., съгласно условията на подписан с купувача "СИЛА ХОЛДИНГ" АД предварителен договор. Същият ще бъде финализиран след приемането на решенията на Общото събрание на акционерите на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД за овластяване, съгласно настоящия мотивиран доклад.

Както съгласно последния одитиран, така и съгласно последния изготвен счетоводен баланс на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, стойността на собствения капитал на дружеството е под размера на основния му капитал. От описаната в тази точка сделка “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД планира да реализира печалба в размер на разликата от продажната стойност на дяловете от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД – 5,3 млн. лв., от една страна, и сбора между остатъчната стойност на апортираните сгради,

респ. отчетната стойност на апортирания ПИ – под 1,5 млн. лв., и стойността на очакваните разходи по създаването на новото дружество – максимум около 12 хил. лв. Размерът на реализирания положителен финансов резултат ще помогне на дружеството да избегне описаната от одиторите в последния одитиран счетоводен баланс като „съществена несигурност“, разлика между стойността на собствения капитал и стойността на основния капитал на дружеството.

Поради специфичната връзка между “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД (продавач) и "Сила Холдинг" АД (купувач), изразяваща се в това, че "СИЛА ХОЛДИНГ" АД притежава 61,74% от капитала на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, ръководството на публичното дружество очаква, че реализирането на сделката по продажбата на 100% от дяловете в капитала на новоучреденото дружество, няма да бъде затруднено от допълнителни проучвания на продавача и купувача.

Същевременно, обсъжданата сделка по покупко-продажба на дяловете е изгодна и за дружеството купувач. След сключването ѝ "СИЛА ХОЛДИНГ" АД ще има възможност, чрез определяне на политиката за развитие на новото си дъщерно дружество, самостоятелно и пряко да определи и наложи мерки, които да рефлектират в по-ефективно управление на апортираните в последното поземлен имот и сграден фонд, а това от своя страна ще донесе приходи от притежанието им. В същото време, както стана ясно, тези имоти са ненужни за основната дейност на “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД и единствено генерират излишни разходи за него, без каквато и да е добавена стойност.

Ако се запази акционерната структура без описаната сделка ("СИЛА ХОЛДИНГ" АД притежава мажоритарен пакет от “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, което от своя страна притежава 100% от капитала на "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД), контролът на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД върху "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД ще бъде опосреден от “СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК” АД, а това ще затрудни управлението на ресурсите на новоучреденото ЕООД и като цяло ще доведе до ненужно усложняване на структурата и отношенията на участващите в нея дружества. Последното може да бъде избегнато именно чрез продажба на всички дялове в полза на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД, след което контролът му върху "СЛЪНЦЕ ЕСТЕЙТ" ЕООД ще стане директен.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Експертно становище № w12109p /05.02.2018г., актуализирано с Експертно становище № w12470p /14.08.2018г., изготвени от „Интелект – Диамандиеви и сие“ СД, заедно с всички приложения към тях;
2. Скица № 15-4772 /04.01.2018г. на ПИ с идентификатор 68850.522.6127;

3. Декларация, рег. № 2476 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК;

4. Декларация, рег. № 2475 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК;

5. Декларация, рег. № 2477 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК;

6. Декларация, рег. № 2478 от 18.07.2018г. на нотариус Анета Минкова, с рег. № 127 в НК;

7. Отчет за финансовото състояние на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД за периода, завършващ на 31.12.2017г.;

8. Отчет за финансовото състояние на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД за периода, завършващ на 30.06.2018г.;

9. Извадка от Инвентарна книга на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД към 31.12.2017г.;

10. Предварителен договор от 20.08.2018г., сключен между "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД и "СИЛА ХОЛДИНГ" АД.

Дата: 28.08.2018г.

гр. Стара Загора

СД на "СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА - ТАБАК" АД:

Милен Пенчев Тодоров

Диана Бонева-Кършакова

Моника Стефанова Петрова

