СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

На основание чл. 149, ал. 7 във връзка с ал.1 и ал.6 от ЗППЦК, Ю Ес Корп ЕООД в качеството му на акционер, притежаващ пряко повече от две трети от гласовете в Общото събрание на Випом АД, отправя настоящото търгово предложение за закупуване акции от акционерите на Випом АД. Предложителят Ю Ес Корп ЕООД изпълнява задължението си за отправяне на търгово предложение по чл. 149, ал. 7 във връзка с ал.1 и ал.6 от ЗППЦК.

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

Търговият предложител Ю Ес Корп ЕООД не е осъществявал предишно търгово предложение към акционерите на Випом АД.

Търговият предложител Ю Ес Корп ЕООД притежава пряко 199 778 (сто деветдесет и девет хиляди седемстотин седемдесет и осем) броя акции, представляващи 66.79 на сто от капитала и 88.85% от гласовете в общото събрание на акционерите на Випом АД. Ю Ес Корп ЕООД заявява, че не притежава и възнамерява да придобие 33 291 акции, представляващи 11.13% от капитала и гласовете в общото събрание на Випом АД, ISIN: BG11VIVIAT15.

ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Ю Ес Корп ЕООД предлага да закупи акциите на останалите акционери в Випом АД при цена за една акция в размер на 11,03 **(единадесет евро и три цента) евро**.

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.

Предлаганата цена е по-висока от справедливата цена на акция, изчислена съгласно Наредба № 41 и посочена в Обосновката на справедливата цена като част II на това Предложение (7.52 евро). Комисия за финансов надзор е изискала изготвяне на оценка по метода на ликвидационната стойност. В случай че ликвидационната стойност надвишава справедливата цена на акциите, определена съгласно чл. 5 от Наредба №41, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 от Наредба 41, справедливата цена на акциите е тяхната ликвидационна стойност. Експертната оценка за определяне на ликвидационната стойност на търговското предприятие е приложено към Търговото предложение.

Изчислената ликвидационна стойност е в размер на 11,03 евро на акция, която е по-висока от справедливата цена и от най-високата цена на акция, платена от търговия предложител. **Справедливата цена на акциите е тяхната ликвидационна стойност**.

Предложената цена е изчислена по метода на ликвидационната стойност от независим оценител.

Акциите на Випом АД (за краткост по-долу наричано още и Дружеството) се търгуват на Алтернативен пазар (BaSe Market) организиран от Българска фондова борса АД (БФБ). За последните 6 месеца, предхождащи датата на обосновката на търговото предложение акциите на дружеството са били обект на търговия. За периода 13.03.2026 до 13.09.2026 г. са били изтъргувани общо 266 414 броя акции, представляващи 89,07% от общо издадените акции на дружеството.

Въпреки това, акциите на дружеството не могат да бъдат определени като активно търгувани, по смисъла на §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 41 и следователно средната претеглена пазарна цена на тези акции не е използвана при определяне на справедливата им цена, съгласно изискванията на чл. 5, ал. 1 от Наредба 41.

СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Срокът за приемане на търговото предложение е съобразен с изискванията на чл. 150, ал. 12 от ЗППЦК и е определен от търговия предложител на 28 дни от датата на публикуването на търговото предложение в информационната агенция Бюлетин Инвестор.БГ (https://www.investor.bg/bulletin).

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

Бъдещата дейност на търговия предложител Ю Ес Корп ЕООД и Випом АД няма да бъде засегната от търговото предложение.

Предложителят не смята да променя основната към момента дейност на дружеството: 1) производството на помпи, помпени агрегати, възли и детайли за тях, ремонт на помпи, 2) производство на ел. енергия и 3) отдаване под наем на търговски площи.

Предложителят не смята да променя основната към момента дейност на Випом АД.

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

Предложителят не възнамерява да поиска отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор за периода от три години след сключване на сделката по търговото предложение.

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

Търговият предложител не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на Випом АД и/или на Ю Ес Корп ЕООД, нито да прехвърля контрол върху някое от двете дружества на трети лица.

ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ВИПОМ АД.

Към момента на търговото предложение търговият предложител не е взел решение за съществена промяна в капиталовата си структура или увеличение на своя капитал.

Търговият предложител не възнамерява да извършва намаляване на капитала на Випом АД.

ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ВИПОМ

Търговият предложител предвижда запазване и разширяване на основната към момента дейност на дружеството. Основният приоритет е свързан с рестартирането на дейността по производство на помпи, помпени агрегати, възли и детайли за тях, ремонт на помпи. Тази дейност е на практика прекратена през 2026 г., когато Випом не е осъществявало производство и продажби на помпи и помпени агрегати.

Търговият предложител планира:

- Да направи цялостен анализ по отношение на функционалността на съществуващите машини и съоръжения и на тяхната ефективност;
- Остарелите и неизправни машини и съоръжения ще се подменят постепенно с нови такива, като целта е и повишаване на производителността на съоръженията на дружеството;
- След провеждането на пълен анализ до края на 2026 г. и в зависимост от собствените възможности на Випом, могат да се добавят и нови производства с използването на осъвременено производство на метални елементи, части и машини.
- Да разшири дейността на компанията, като се възползва от съществуващата инфраструктура, включително и наличните над 200 дка индустриална земя.
- Планира се възстановяване на съществуваща жп линия, закупуване и наемане претоварна техника, да се почистят и обособят зони за открит и закрит склад за стоки, да се закупи претеглителна техника и да се обособи зона за временно митническо оскладяване;
- Да почистят откритите и закрити складови площи, както и да се извършат необходими ремонтни и укрепителни дейности, за да се приведат площите във вид, годен за отдаването им под наем.

Останалите приоритети в дейността на дружеството са:

- Намаляване и оптимизиране на енергийните разходи посредством оперирането на собствените ФЕЦ и система за съхранение на електрическа енергия;
- Наемане на нов персонал;
- Продажба на стоки на склад.

Ключовите моменти в стратегическия план ще са свързани с първоначален анализ на съществуващата инфраструктура и нейното състояние, както и анализ на съществуващата дейност. Последващо ще започнат дейности по почистване и обособяване на терени, както и осъвременяване на инфраструктура и техника. Следващата ключова фаза ще е идентифицирането и сключването на договори с контрагенти – наематели, ползватели на логистични услуги и др.

В условията на динамична бизнес среда, търговият предложител предвижда Випом АД да концентрира своите усилия към по-ефективно използване на наличните активи, стриктно управление на паричния поток от оперативна дейност, създаване на основа за бъдещо редовно изплащане на своите задължения.

Основната цел на търговия предложител през следващите три години по отношение на дружеството ще се запази непроменена, а финансовата стратегия ще бъде свързана с управлението на Випом АД с цел реализиране на бизнес плановете на дружеството с фокус върху възстановяване на производството и продажбите на нивата отпреди стартиране на войната в Украйна.

В зависимост от резултатите от направения анализ относно състоянието на активите на Випом, Предложителят ще предприеме една или комбинация от следните стъпки:

- Използване на собствени средства на дружеството, включително и за сметка на оборотния капитал;
- Ползване на банково финансиране, в зависимост от пазарните условия;
- Увеличение на капитала – но само за целите на реализиране на дългосрочни инвестиционни проекти.

През текущата и следващите три финансови години Предложителят не предвижда промени в основната си дейност и финансова си стратегия.

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

Търговият предложител предвижда възможни промени в персоналния състав на управителните органи в съответствие с приложимото законодателство и въз основа на решенията на Общото събрание.

Предвижда се поетапно разширяване на числеността на персонала, който към настоящия момент е оптимизиран до минимално необходимото оперативно ниво. Дружеството ще насочи усилията си към привличането на висококвалифицирани специалисти в областта на металообработването, поддръжката и експлоатацията на енергийни системи, претоварните дейности и обработката на товари.

Предложителят планира да наеме нов персонал във Випом АД, но постепенно и съобразено с пазарната конюнктура, разширяване на екипа с цел обезпечаване на оперативните потребности и устойчивото развитие на дружеството.

Предложителят не предвижда промени в управлението на самия търгов предложител „Ю Ес Корп" ЕООД, както и не предвижда промени в условията по трудовите договори на служителите на „Випом" АД и „Ю Ес Корп" ЕООД.

ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Предложенията за разпределяне и изплащане на дивиденти от Випом АД се гласуват и приемат на общото събрание на акционерите и зависят от текущото финансово състояние, резултатите през отчетната година, необходим инвестиционен капитал и други фактори. През последните 5 финансови години общото събрание на акционерите на Випом АД не е приемало решения за разпределяне на дивиденти, поради реализиране на счетоводни загуби.

Търговият предложител Ю Ес Корп ЕООД предвижда да предложи разпределяне на дивиденти в бъдещите отчетни периоди и възнамерява да гласува в близко бъдеще на общи събрания на акционерите за разпределянето на положителен финансов резултат под формата на дивидент, при положение че Випом разполага с необходимата финансова обезпеченост да реализира своите инвестиционни планове и да изплаща навреме текущите си задължения. Положителните финансови резултати, реализирани в бъдеще от Випом АД ще бъдат разпределяни за нетиране на непокритите загуби от минали години. Следва да се има предвид, че на този етап финансовото състояние на дружеството не създава предпоставки да се прогнозира реализиране на достатъчно високи печалби, които както да обезпечат инвестиционните планове, така и да гарантират изплащането на дивиденти.

„Ю Ес Корп" ЕООД в качеството си на Предложител не предвижда промени в своите принципи на политика си за разпределение на печалбата за тригодишния период след сключване на сделката по придобиване на акциите в емитента.

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

Не се очаква настоящото търгово предложение да окаже въздействие върху служителите на Ю Ес Корп ЕООД. Възможни са промени по персоналния състав на Випом АД след анализ на дейността на служителите към момента. Възможно е да се ангажират нови служители с оглед разширяване на дейността.

Предложителят не предвижда да променя мястото на дейност на Випом АД, както и не предвижда промяна в собственото си място на дейност.

СТРАТЕГИЧЕСКИТЕ ПЛАНОВЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

РЕЗЮМЕ

Целта на стратегията е ВИПОМ АД да се трансформира от предприятие с ограничена текуща производствена активност в модерна индустриална и логистична група с три взаимнодопълващи се направления:

- Възстановяване и развитие на производството на помпи и помпени системи;
- Изграждане на логистичен и интермодален терминал във Видин;

- Развитие на индустриален парк с отдаване под наем на производствени и складови площи.

Компанията разполага с рядко срещано конкурентно предимство: голяма индустриална площадка, железопътна инфраструктура, близост до Дунав мост 2, достъп до речен и сухопътен транспорт и утвърдена марка с историческо присъствие на международните пазари.

Основната стратегия на Предложителя е да се структурира като компания, която ефективно осъществява инвестиционната политика на контролираните от нея компании. Основният актив на компанията ще бъде дружеството Випом АД, върху което Предложителят предвижда да изгради по-широка индустриална екосистема. Предложителят смята да въведе единен модел за отчетност, бюджетиране, инвестиционен контрол и управление на паричните потоци. В зависимост от степента на реализация на стратегията на Випом АД, търговият предложител може да назначи нови служители за своята дейност.

ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН

Исторически ВИПОМ е най-големият производител на помпено оборудване в България и наследник на завода „Георги Димитров", като има развита продуктова гама за водоснабдяване, напояване, енергетика, канализация и индустрия. Компанията е работила на пазари в Източна Европа, бившия СССР, Близкия Изток и Северна Африка.

Същевременно предприятието разполага с:

- над 200 дка индустриална територия;
- собствена железопътна инфраструктура;
- производствени халета и складове;
- собствена ФЕЦ и система за съхранение на енергия.

Стратегическа визия

До 2031 г. ВИПОМ да се превърне в:

- лидер в България при големи индустриални и инфраструктурни помпи;
- основен логистичен и интермодален център в Северозападна България;
- предпочитан индустриален парк за инвеститори в региона;
- енергийно ефективно предприятие, използващо собствено ВЕИ производство.

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

Ю Ес Корп ЕООД счита, че наличните в момента финансови ресурси на дружеството са достатъчни за изпълнението на предвидения стратегически план до края на 2027 г.
Дружеството планира да ползва следните източници на финансиране:

- банкови кредити;
- европейски програми;
- облигационна емисия;
- увеличение на капитала;
- стратегически партньор;
- реинвестиране на печалбата.

Общата стойност на инвестициите ще се намира в пряка зависимост от изпълнението на стратегическия план. В първоначалния етап през следващите три години, Випом планира

да инвестира собствени средства на дружеството, както и да ползва банково финансиране.

Предложителят планира да наеме допълнителен персонал, тъй като към датата на настоящото предложение, наличният състав е крайно недостатъчен за осъществяването на стратегическия план.

В следващите години основен приоритет за ръководствата на Випом е оптимизиране на капиталовата структура и източниците на финансиране, както и подобряване на резултатите от дейността.

Предложителят разполага с наличните ресурси като персонал и финанси за продължаване на реализацията на стратегията.

Предложителят планира в дългосрочен план също да увеличи броя на наетите, с което да отговори на нуждите на разширената дейност на Випом АД. Планира се структуриране на компанията на няколко направления: 1) Производство, 2) Инженеринг, 3)Енергетика, 4) Инвестиции и недвижими имоти, 5) Финанси.

Промяната в организационната дейност на Предложителя е пряко свързана със степента на реализиране на стратегическите планове за Випом АД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ

Стратегическа цел №1: Възстановяване на производството на помпи

Основни цели:

До 2028 г.

- модернизация на производството;
- премахване на амортизираното оборудване;
- закупуване на CNC оборудване;
- внедряване на CAD/CAM инженерни системи;
- дигитализация на производството.

До 2029 г.

- възстановяване на основните серии:
    - ДВ
    - Д
    - К
    - Ф
    - сондажни помпи
    - канализационни помпи

До 2031 г.

- увеличение на производствения обем поне 3-4 пъти;
- над 50% от продажбите да са за износ.
- Освен традиционните помпи следва да бъдат разработени:
  1. Интелигентни помпени станции
- дистанционен мониторинг;
- IoT сензори;
- прогнозна диагностика.

2. Контейнерни помпени станции, подходящи за:

- ВиК оператори;
- общини;
- строителни компании.

3. Помпи за ВЕИ проекти

- помпено-акумулиращи системи;
- соларни напоителни системи.

4. Мобилни противопожарни системи

Пазар с бързо нарастващо значение в Европа.

5. Микро ВЕЦ оборудване

Исторически ВИПОМ има компетенции и в този сегмент.

Възстановяване на традиционни пазари

Етап 1: България (2027-2028)

Фокусът ще бъде насочен към ВиК дружества, напоителни системи, индустриални клиенти, минна индустрия, енергетика.

Цел: Значително разширяване на пазарното присъствие в България.

Етап 2: Балкани (2028-2029)

Дейностите на дружеството ще бъдат насочени към следните пазари: Румъния, Сърбия, Северна Македония, Гърция. Основно предимство тук е близостта на Видин до румънския пазар.

Етап 3: Традиционни пазари (2029-2031) - Възстановяване на експортните канали към Казахстан, Узбекистан, Грузия, Египет, Алжир.

Това са пазари, към които компанията традиционно е насочвала търговските си усилия.

Логистичен и интермодален терминал

Това е проект на дружеството с голям потенциал за развитие по следните причини:

- Дунав мост 2;
- коридор Европа-Турция;
- връзка железопътен и автомобилен транспорт;
- липса на пряк конкурент със собствена жп инфраструктура във Видин.

Предоставяни услуги

- контейнерен терминал;
- жп претоварване;
- митнически склад;
- складове под митнически контрол;
- автомобилни и жп везни;
- логистика за метали и суровини.

Очакванията са свързани с това до 2031 г. логистичното направление да формира над 20% от EBITDA на дружеството.

Индустриален парк ВИПОМ - постепенно превръщане на свободните площи в индустриален парк.

Целевите наематели са компании от секторите на металообработка, машиностроене, автомобилни компоненти, логистични оператори, ВЕИ компании.

Основните предимства на проекта са:

- налична инфраструктура;
- големи открити площи;
- железопътен достъп;
- конкурентни цени.

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

Анализът на средата показва потенциал за дейността в сектора на производство на помпи и отдаване на помещения под наем.

По отношение на производството и леенето на помпи и други машинни елементи и съоръжения, Випом АД е сред малкото предприятия в България с интегрирани компетенции в производството и леене на индустриални помпи. Развитието на Випом в този сегмент е изцяло в ръцете на ръководството на дружеството.

Положителни фактори

- През следващите години се очакват значителни инвестиции във ВиК инфраструктура в България и региона.
- Засилва се необходимостта от модернизиране на напоителните системи.
- Расте необходимостта от помпи за енергетика, пречиствателни станции и промишленост.
- Европейските клиенти все повече търсят доставчици в ЕС вместо в Азия.
- Възможност за силен интерес към продуктите на дружеството при сключване на мирно споразумение за Украйна.

Основни конкуренти на Випом са международни компании:

- KSB
- Grundfos
- Wilo
- Xylem
- Hidrostal
- регионални турски производители

Конкурентно предимство на Випом

- собствено леярно производство;
- възможност за индивидуални решения;
- по-ниска себестойност;

- натрупани инженерни разработки;
- известна марка в Източна Европа и бившите пазари на ОНД.

При приключване на военните дейности в Украйна, Випом би могла да се възползва от отварянето на пазара там. В същото време се очаква санкциите към Русия да продължат да действат за по-дълъг период от време, което ограничава шансовете за възстановяването на пазарите в Русия.

По отношение на дейностите на отдаване на площи под наем и логистика - във Видин оперират две индустриални зони – Северната (част от държавната система на индустриалните паркове) и Южната (частна, осъвременена със средства от ПВУ). И двете зони нямат собствен жп коловоз.

Във Видин има няколко зони за паркиране и почивка на тежкотоварни камиони, но няма нито една точка, която да извършва претоварване, претегляне, временен (включително митнически) и друг склад на стоки. Северната индустриална зона предлага такава услуга, но няма достъп до жп и съответно е силно ограничена при извършването на тази дейност. По отношение на дейността по отдаване на индустриални площи под наем – активите на Випом предлагат мащабна инфраструктура под наем и стратегическо местоположение – на входа на града, с комбинация от закрити и открити площи, паркинг и др. Същевременно, особено след приемането на България и Румъния в Шенген, трафикът на тежкотоварни камиони през Видин се увеличава многократно, но жп инфраструктурата е ограничавала възможността за изграждане на интермодален терминал. Това би могло да се преодолее с предприемането на нови инвестиции във Випом АД.

Предложителят възнамерява да се възползва от възможностите, които му осигурява средата на работа на Випом АД, като съдейства на Випом АД за реализиране на заложените стратегически цели. Предложителят възнамерява да съдейства на Випом АД за възстановяването на пазарните му позиции на местния и на международните пазари.

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

От маркетингова гледна точка, Випом планира да таргетира за продажби три самостоятелни пазарни ниши:

- Потребители на индустриални помпи. Компанията ще търси големи инфраструктурни обекти във водния сектор, чужди компании и др., с които да изгради/надгради търговските си отношения във връзка с производството на помпи;
- Логистични и транспортни компании, особено такива, които извършват превоз на стоки, преминавайки през Видин и Дунав мост II. Дружеството ще влезе в контакт с всички регистрирани жп превозвачи, след възстановяване на наличната жп инфраструктура;
- Производствени и други индустриални предприятия, които биха имали интерес от наемането на складови и преработвателни площи.

По първия и втория сегмент от дейността не е необходимо провеждане на специална маркетинг кампания и други маркетинг дейности с изключение на директен контакт с

компаниите, които биха проявили интерес. В България не съществува голям брой потенциални контрагенти. Това прави директното таргетиране като основен маркетинг подход. По отношение на отдаването на площи под наем, дружеството смята да работи с местни и регионални агенции за привличане на клиенти.

Търговият предложител възнамерява да съдейства на Випом АД относно реализацията на маркетинговия план. Самият търгов предложител не възнамерява да реализира маркетингов план за собствената си дейност.

ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ

Търговият предложител планира промени в организацията и управлението на Випом АД. Предвижда се създаване на нова вътрешна структура, състояща се от следните направления: Помпи и машиностроене, Логистичен терминал, Индустриален парк, Енергийни активи и ВЕИ.

В съответствие с действащия устав на Випом АД, дейността на дружеството се управлява от неговия съвет на директорите, който има право да взема решения по всички въпроси, които не са компетенция на общото събрание на акционерите, предвидена в устава или закона. Съветът на директорите избира от своя състав едно лице – изпълнителен директор, когото овластява да представлява и управлява дружеството. Изпълнителният директор ръководи оперативно стопанската и административната дейност и организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите. Съветът на директорите на дружеството отговаря за дейността си пред общото събрание на акционерите на Випом АД.

Търговият предложител не планира да поиска отписване на Випом АД от регистъра на КФН по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

Ю Ес Корп ЕООД не планира в средносрочен план промени в собствената си организация и управление на дейността. Основната цел на Предложителя по отношение на собствената си дейност е да обезпечи реализирането на посочените стратегически цели. Предложителят планира да централизира част от дейностите, основно свързани с финанси, човешки ресурси, управление на риска, участие в национални и международни търгове с ресурсите, с които разполага към датата на настоящия документ. В зависимост от развитието, „Ю Ес Корп" ЕООД може да назначи нови служители за своята дейност.

Предложителя планира да съдейства на Випом АД в оптимизирането на оборотния капитал, продажба на несвойствени активи, съдействие при кандидатстване за банково финансиране, участие в бъдещи увеличения на капитала на Випом с цел финансиране на дългосрочния растеж.

ИНВЕСТИЦИИ

Инвестиционната програма на Випом е свързана както с наличието на собствени ресурси на дружеството, така и с възможността за привличане на банково финансиране. Не е изключено бъдеща инвестиция в интермодален терминал да бъде осъществена чрез увеличение на капитала след 2029 г.

Основните инвестиции могат да бъдат разделени на два етапа:

- **Първи етап (2027-2028)**

Етапът включва инвестиции, свързани с почистване и реставриране на инфраструктурата на територията на предприятието, инвестиции в CNC оборудване, ново леярно оборудване, жп инфраструктура.

- **Втори етап (2029-2031)**

Вторият етап обхваща периода 2029-2031. Неговото реализиране е свързано с успешното изпълнение на първия етап на инвестиционния план. Към датата на настоящата оценка, не може да се твърди с голяма доза сигурност, че вторият етап ще бъде изпълнен изцяло. Той включва инвестиции в интермодален терминал, развитие на складови площи и нова производствена линия.

Не се планират нови инвестиции в дейността на Ю Ес Корп ЕООД. Все пак, във връзка с придобиването на Випом АД, Ю Ес Корп ЕООД може да се опита да привлече финансиране, с което да подпомогне реализиране на стратегическите цели на Випом АД. Допълнителното финансиране ще е свързано със степента на реализация, пазарни условия, възможности за навлизане на определени пазари.

Предложителят не планира в периода от три години след придобиване на контрол върху Випом АД да:

- Да преобразува или да прекратява дейността на Випом АД, както и да прехвърля контрола върху дружеството на трети лица;
- Да променя, извън описаното, основната дейност на Випом АД;

Предложителят смята да:

- Осъществи промени състава на управителния орган на Випом АД;

Увеличи капитала на Випом АД в дългосрочен план за целите на реализиране на дългосрочни инвестиционни проекти. Увеличението на капитала не е планирано към датата на настоящия документ, а е свързано с редица обективни и субективни фактори като необходимост от допълнителен ресурс за обезпечаване на инвестиции, пазарни условия, собствени финансови способности и други.

ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

Дружеството очаква да реализира ръст на приходите от дейността си, свързани с възстановеното производство на помпи и помпени агрегати, приходи от наеми и предоставяне на услуги, както и приходи от продажба на електроенергия.

Очакваните резултати до 2031 г. са описани в Част II от настоящото търгово предложение. Те включват:

- Възстановяване на продажбите на помпи и помпени агрегати от 2027 г.
- Силен ръст в продажбите през периода 2027-2029 г.
- Реализиране на счетоводна печалба от 2027 г. в резултат на възстановяване на дейността и оптимизиране на процесите.

Очакванията за резултати от дейността на търговия предложител Ю Ес Корп ЕООД са свързани с реализирането на положителна капиталова доходност от направената инвестиция вследствие на положителни резултати от стопанската дейност на Випом АД.

Целта на Предложителя е в период от 5-8 години да реализира:

- Подобряване на оперативната стабилност на придобитата компания;
- Ръст на приходите на ниво група – 3-4 пъти над нивата към датата на поемането на контрол върху Випом АД;
- Общ дял на износа в структурата на приходите на ниво група – 70-80%;
- Общ брой заети лица на ниво група – над 100 човека;
- Повишаване на стойността на придобитото дружество;
- Създаване на единна управленска и контролна рамка.

ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Важен момент от осъществяване на стратегията е извършване на цялостен предварителен анализ на състоянието на Випом. Резултатите от анализа ще разкрият реалните измерения относно реализацията на стратегическия план.

Той се очаква да бъде реализиран през периода 2027-2031 г. и е разделен на два етапа. Всеки етап е пряко свързан с намирането на източници на финансиране.

След реализиране на покупката на мажоритарния пакет от акции в капитала на Випом АД, Ю Ес Корп ЕООД не е дефинирало фази на осъществяване на собствената си стратегия за в бъдеще и поради това дружеството не разполага с конкретен времеви график за реализация.

РЕЗЮМЕ НА ДАННИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА **Цена за акция**

1.1. Предлагана цена от Търговия предложител **11.03 евро**

1.2. Изчислена справедлива цена **7.52 евро**

1.3. Стойност на акция съгласно използваните оценъчни методи

Метод	**Тегло**	**Цена**	**Претеглена цена**
Метод на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията (FCFF)	30%	4,66 евро.	1,41 евро
Метод на нетната стойност на активите (NAV)	70%	8,76 евро.	6,12 евро.
Справедлива стойност на акция	**100%**		**7,52 евро**
Ликвидационна стойност на една акция			**11,03 евро**

1.4 Стойност на неоперативните активи

Дружеството притежава неоперативни активи Сграда „Божурица" с балансова стойност от 99 088 евро, което е под 10% от всички активи на дружеството.

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

№	Показател	Данни
1.5.1	Място на търговия с най-голям изтъргуван обем акции	БФБ
1.5.2	Шестмесечен период преди датата на регистрация на Предложението (Период 1)	16.03.2026-16.09.2026
1.5.3	Среднопретеглена цена за Период 1, в евро	9,98 евро
1.5.4	Шестмесечен период преди датата на обосновката (Период 2)	13.03.2026-13.09.2026
1.5.5	Брой изтъргувани акции през Период 2	266 414 броя
1.5.6	Среднопретеглена цена за Период 2, в евро	9,98 евро
1.5.7	Най-високата цена за една акция за Период 1, заплатена от Търговия предложител, свързаните с него лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК	10,50 евро
1.5.8	Последна емисионна стойност	N/A
1.5.9	Дата на вписване на последната емисия в регистъра, воден от КФН	N/A

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

1.7. През последните 12 месеца преди датата на Обосновката не е изготвяна и публично оповестена оценка на Дружеството, изготвена от независим оценител. В хода на административното производство относно внесеното търгово предложение от „Ю Ес Корп" ЕООД, Комисия за финансов надзор, в свое писмо с Изх. № 15-00-4 от 15.10.2026 г. е поискала да бъде изготвена и представена оценка на акциите на дружеството по метода на ликвидационната стойност. В случай че ликвидационната стойност надвишава справедливата цена на акциите, определена съгласно чл. 5 от Наредба №41, съгласно чл. 6, ал. 1, т.1 от Наредба №41, справедливата цена на акциите е тяхната ликвидационна стойност.

1.8. Комисията за финансов надзор (КФН) не е одобрила, нито е отказала одобрение на справедливата цена на акциите и не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Обосновката данни.

1.9. Обосновката е извършена към 17 септември 2026 г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на Търговото предложение.

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

Допълнителна информация за Търговия предложител и Търговото предложение може да бъде получена от акционерите на Випом АД на адреса на Предложителя - гр. София 1000, ул. Христо Ковачев 32, на адреса за кореспонденция на ИП БенчМарк Финанс АД - гр. София, бул. Черни връх 32А.

Qualified eSignature
PETAR ILIYANOV KICHASHKI
Qualified time-stamped: 10.11.2026 14:06:52 Z
Compliant with eIDAS. evrotrust