

**Съобщение за предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149 (б) от ЗППЦК от Съвета на директорите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ (СД)**

**Относно: Регистрирано в Комисията за финансов надзор от “Инвест Пропърти“ АДСИЦ предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149 (б) от ЗППЦК, на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и във връзка с чл. 18 ал. 1 и ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация.**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На 25.01.2023 г., Общото събрание на акционерите на “Инвест Пропърти“ АДСИЦ (Дружеството) одобри предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149 (б) от ЗППЦК, на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и във връзка с чл. 18 ал. 1 и ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация и гласува решение за отказ от издадения лиценз, съгласно чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС. На 27.01.2023 г., Дружеството регистрира Предложението за изкупуване в Комисията за финансов надзор, в съответствие с изискването на чл. 18, ал. 6 от ЗДСИЦДС. На 07.03.2023 г., Дружеството регистрира коригирано, в съответствие с указания на КФН Предложение за изкупуване в Комисията за финансов надзор. **На 21.03.2023 г. Комисията за финансов надзор взе решение да не издава окончателна забрана за публикуване на предложението за изкупуване.**

Съществените условия по окончателното предложение за изкупуване са:

**Информация относно предложителя:**

Предложител е „Инвест Пропърти“ АДСИЦ - акционерно дружество със специална инвестиционна цел, чиито акции са регистрирани за търговия на "Българска фондова борса" АД , Алтернативен пазар BASE, Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 106616726. Седалището и адресът на управление на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е гр. Враца ул. Христо Ботев № 20, п.к. 3000, тел.: 092/ 66 16 86, факс: 092/62 34 00, електронен адрес: info@borsaimoti.com, интернет страница: <https://investproperty.bg/>.

Регистрираният капитал на Дружеството е 1 666 400 (един милион шестстотин шестдесет и шест хиляди и четиристотин) броя акции – обикновени, поименни, с право на глас в общото събрание на акционерите и номинална стойност от 1 лв. (един лев) всяка.

Основната дейност на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е:

- Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа;
- Покупка на недвижими имоти, находящи се на територията на Република България и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е учредено безсрочно. Вписано е в регистъра на търговските дружества при Врачански Окръжен съд с решение номер 540 от 26.04.2006 год. по ф.д. 227/2006 г., парт. номер 100, том 4, стр. 122 с капитал 500 000 лв, Капиталът на Дружеството е увеличаван, след неговото учредяване, както следва:

- С решение номер 1393 от 18.10.2006 г. на Врачански Окръжен съд, капиталът на Дружеството е увеличен на 650 000 лв.;
- С решение номер 1038 от 14.05.2007 г. на Врачански Окръжен съд, капиталът на Дружеството е увеличен на 1 666 400 лв.

Дружеството притежава лиценз от Комисията по финансов надзор номер 31 – ДСИЦ/18.09.2006 г., на база решение номер 772 – ДСИЦ от 07.09.2006 год.

„Инвест Пропърти“ АДСИЦ има сключени договори за депозитарни услуги с „Централен депозитар“ АД

– гр. София, с „Българска фондова борса“ АД – гр. София и Кей Би Си Банк България ЕАД.

След лицензирането на Дружеството от КФН, акциите му са регистрирани за търговия на Българската фондова борса с присвоен борсов код INVE.

Дружеството притежава активен LEI код: 485100ICT0DN4680IG93.

### **Брой акции с право на глас, които предложителят не притежава и иска да придобие**

„Инвест пропърти“ АДСИЦ не притежава (нито пряко, нито чрез свързани лица) **1 666 400 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 100 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите** на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с ISIN код BG1100065066 и отправя предложение към притежателите на обикновени акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с цел тяхното придобиване. Акциите, обект на настоящото предложение, са един клас обикновени, поименни, свободнопрехвърляеми акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната им стойност.

Акционерите Михаил Александров Петков, Деница Михайлова Петкова – и Александър Михайлов Александров са представили нотариално заверени декларации от 14.12.2022 г, с които заявяват безусловно и неотменимо, че няма да приемат настоящото Предложение за изкупуване.

Предвид изложеното „Инвест пропърти“ АДСИЦ може да придобие чрез настоящото търгово предложение до 5 000 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 0.30 на сто от капитала и гласовете в общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ, притежавани от акционера Снежана Димитрова Петкова, в случай че същата приеме Предложението за изкупуване.

### **Стратегическите планове на предложителя относно „Инвест Пропърти“ АДСИЦ**

Стратегията на Предложителя за „Инвест Пропърти“ АДСИЦ ще бъде изпълнявана от ръководството и включва поддържане на съществуващите търговски отношения на Дружеството във връзка със сключените договори за наем, както и продажба и отдаване под наем на други имоти на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ. Предложителят не предвижда закупуването на нови такива.

За развитието на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ през настоящата и следващите години от съществено значение са:

- поддържането на оптимален обем на продажбите;
- реструктурирането и оптимизацията на оперативните разходи;
- прилагането на мерки за осигуряване пълна събираемост на вземанията.

Не се предвиждат промени в предмета на дейност или стратегията за последващо развитие по отношение на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ. Плановете на Дружеството предвиждат през следващите пет години то да продължи да се развива в основното направление, в което извършва дейността си и към момента – управление на инвестиционните имоти при изпълнение на стратегия за финансова гъвкавост с цел оптимизиране на дейността и подобряване на резултатите.

Към момента на регистрация на Предложението, не се очаква то да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ през следващите три години.

В случай че КФН потвърди Предложението за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да закупи обратно и заплати акциите на всеки приел Предложението акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение. Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз.

### **Резюме на обосновката на оценката**

„Инвест Пропърти“ АДСИЦ предлага да закупи акциите на акционерите в „Инвест Пропърти“ АДСИЦ по цена на една акция в размер на 0.43 лв. Предлаганата цена на акция е по-висока от най-високата стойност между:

- Справедливата цена на акциите, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи, съгласно наредбата по чл. 150, ал.6 от ЗППЦК - 0.074 лв. чрез използване на метода на нетната стойност на

активите, с тегло от 100 %.

- Средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението – няма търговия с акциите на Дружеството за периода.
- Най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението (Дружеството не изкупувало собствени акции през последните шест месеца)

Предложението е достъпно за всеки от акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ на електронната страница в Интернет (web-site) на упълномощения инвестиционен посредник ИП „Карол“ АД: [www.karollbroker.bg](http://www.karollbroker.bg), интернет страницата на „Инвест пропърти“ АДСИЦ – [www.investproperty.bg](http://www.investproperty.bg), както и на [www.investor.bg](http://www.investor.bg). Копие на хартиен носител може да бъде предоставено, при поискване, във всеки от центровете за обслужване на клиенти на „Карол“ АД, посочени по т. 10.2. от Предложението.

Допълнителна информация за Предложението и Търговия предложител (включително годишните финансови отчети за последните три години и актуалният Устав на Предложителя) са достъпни за акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ във всеки от центровете за обслужване на клиенти на упълномощения инвестиционен посредник „Карол“ АД, посочени по т. 10.2 от Предложението, както и на електронната страница на „Карол“ АД - [www.karollbroker.bg](http://www.karollbroker.bg).

Годишните финансови отчети за последните три години и актуалният Устав на Предложителя са достъпни и на електронната страница на Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел – [www.brra.bg](http://www.brra.bg).

София, 22.03.2023 г.

**Съвет на директорите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ**

.....  
**Димчо Боянов Климентов**

.....  
**Деница Михайлова Петкова**

.....  
**Ирен Димитрова Викьовска**