

ДО
КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

ДО Служителите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ

СТ А Н О В И Щ Е

От Съвета на директорите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ (СД)

Относно: Регистрирано в Комисията за финансов надзор от “Инвест Пропърти“ АДСИЦ коригирано 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 за 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 за 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.

В съответствие с изискването на чл. 151, ал. 5 ЗППЦК и в нормативно определения срок, представяме настоящото мотивирано становище относно предложената сделка.

I. Условия по предложената сделка

Предложената цена по предложението е в размер на **0.43** лв. за една акция. Представена е обосновка на предложената цена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредбата 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. С оглед предвижданията за развитие на дружеството в бъдеще, считаме, че предложената цена е справедлива.

Становището на СД по предложението за изкупуване е, че то съответства на нормативните изисквания и е справедливо по отношение на акционерите – адресати на предложението, с оглед развитието на дружеството в бъдеще. Считаме, че предложената цена е в съответствие с изискванията на ЗППЦК и наредбите по прилагането му, и е справедлива, както с оглед текущото състояние на дружеството, така и предвид перспективите за развитието му. .

II. Информация относно съществуването на споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ

Ние не разполагаме с информация относно съществуването на споразумения по упражняване правото на глас по акциите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

III. Данни за броя акции от „Инвест Пропърти“ АДСИЦ, притежавани от членовете на управителния му орган, и дали те възнамеряват да приемат предложението

„Инвест Пропърти“ АДСИЦ има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва: Деница Михайлов Петкова – председател и членове – Ирен Димитрова Викьовска и Димчо Боянов Климентов.

Ирен Димитрова Викьовска не притежава акции от капитала на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ

Деница Михайлова Петкова – (дъщеря на търговия предложител) притежава 167 996 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 10.08 на сто от капитала и гласовете в общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и няма намерение да приеме предложението. Деница Михайлова Петкова – Ценова е представила нотариално заверена декларация от 14.12.2022 г, с която заявява безусловно и неотменимо, че няма да приеме Предложението за изкупуване.

Димчо Боянов Климентов не притежава акции от капитала на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

IV. 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. Акции, 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.

V. Стратегически планове на предложителя за „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и тяхното евентуално въздействие върху служителите и мястото на извършване на дейност

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. Плановите 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.

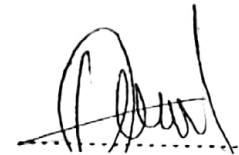
В случай че КФН потвърди Предложението за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да закупи обратно и заплати акциите на всеки приел Предложението акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение. Дружеството е длъжно в срок до

7 работни дни от приключване на обратното изкупуване да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз.

07.03.2023 г.



.....
Димчо Боянов Климентов



.....
Деница Михайлова Петкова



.....
Ирен Димитрова Викьовска

Получено от Теодор Тодоров - служител на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ на 07.03.2023:

