

До КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

До Обществеността

До „Българска фондова борса“ АД

До служители на „Премиер фонд“ АДСИЦ

### **Уведомление**

от Съвета на директорите

на „Премиер фонд“ АДСИЦ, ЕИК 148006882

Относно: Получено търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) от „Нео Лондон Капитал“ АД, ЕИК 203039149 за закупуване на акциите на останалите акционери на „Премиер фонд“ АДСИЦ.

Уважаеми госпожи и господа,

На 29.01.2020 г. в „Премиер фонд“ АДСИЦ бе получено уведомление по чл. 151, ал. 3 от ЗППЦК, придружено от проект за търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК за закупуване на акциите на останалите акционери на „Премиер фонд“ АДСИЦ.

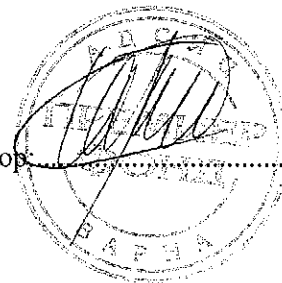
На основание чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК, Ви представяме информация относно постъпилото търгово предложение за закупуване на всички акции на останалите акционери на „Премиер фонд“ АДСИЦ от „Нео Лондон Капитал“ АД и съществени условия по него посочени в приложение към настоящото уведомление.

Приложение – съгласно текста.

**Комисията за финансов надзор не е взела отношение по внесеното търгово предложение.**

гр. Варна  
29.01.2020 г.

Изпълнителен директор:



Антония Видинлиева

**Информация съгласно разпоредбата на чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК, относно получено търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК от мажоритарния собственик „Нео Лондон Капитал“ АД за закупуване на акциите на останалите акционери на „Премиер фонд“ АДСИЦ**

*Информация относно търговия предложител*

Търговият предложител предложил да закупи акциите на останалите акционери е „Нео Лондон Капитал“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1574, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. ЕИК 203039149.

Електронна поща: [info@neolondoncapital.com](mailto:info@neolondoncapital.com)

„Нео Лондон Капитал“ АД се представлява от Християн Лъчезаров Дънков (изпълнителен директор) и Майя Ангелова Пенева - Председател на СД.

*Информация относно предлаганата цена за акция*

„Нео Лондон Капитал“ АД предлага да закупи акциите на останалите акционери при цена от **10.501 лв. (десет лева петдесет цяло и една десета стотинки) лева за акция.**

*Информация относно броя на акциите с право на глас, които „Нео Лондон Капитал“ АД иска да придобие*

Търговият предложител притежава пряко 1 149 999 броя акции или 63.89 % от капитала на „Премиер фонд“ АДСИЦ и иска да придобие останалите 650 000 броя акции представляващи 36.11 % от капитала.

*Информация относно бъдещите намерения и стратегически планове на „Нео Лондон Капитал“ АД относно дружеството*

Бъдещата дейност на търговия предложител „Нео Лондон Капитал“ АД и „Премиер фонд“ АДСИЦ няма да бъде засегната от търговия предложението.

Търговият предложител „Нео Лондон Капитал“ АД не възнамерява да поиска отписване на дружество „Премиер фонд“ АДСИЦ от регистъра на КФН по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

Търговият предложител не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на „Премиер фонд“ АДСИЦ и/или на „Нео Лондон Капитал“ АД.

Към момента на търговия предложението търговият предложител не е взел решение за съществена промяна в капиталовата си структура или увеличение на своя капитал. Решение на търговия предложител относно бъдещо увеличение на капитала на „Премиер фонд“ АДСИЦ, както и за размера, вида, сроковете и цената на потенциална емисия не е обсъждано и не е на дневен ред.

Не се предвижда промяна в дивидентната политика на дружеството. Премиер фонд“ АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел секюритизиращо имоти. Като такова политиката му за разпределяне на дивиденди се определя основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Търговият предложител „Нео Лондон Капитал“ АД не предвижда промяна в политиката за разпределяне на дивиденди на „Премиер фонд“ АДСИЦ.

По отношение на бъдещите инвестиции стратегическият план на Дружеството не се предвижда извършването на значими инвестиции. Очакваните резултати са свързани с постигането на добър финансов резултат от основната дейност на холдинговото дружество и на дружествата, в които то е инвестирало.

*Резюме на обосновката на предлаганата цена за акция*

Цената предложена от „Нео Лондон Капитал“ АД е **10.501 лв.** за акция.

Тя е същата като **справедливата цена за акция съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК** от 10.50 лв. за акция, изчислена като най-високата измежду:

- Стойност на акция съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 – 8.11 лв. за акция;
- Средно претеглена цена на всички сделки през последните шест месеца, предхождащи датата на обосновката не може да бъде определена, защото акциите на дружеството не са търгувани – 2.71 лв. за акция;
- Най-висока заплатена цена от предложителя 6 месеца – 10.501 лв. за акция.

Стойността на акция съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 от своя страна е изчислена с използване на трите приети методи за оценка: Метод на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията (FCFF) и Метод на нетната стойност на активите (NAV) и Метод на

Акциите на „Премиер фонд“ АД СИЦ са регистрирани за търговия на Алтернативен пазар на БФБ (BaSE), Сегмент дружества със специална инвестиционна цел, с присвоен борсов код 4PR. Дружеството не отговаря на изискванията на § 1 от допълнителните разпоредби на Наредба № 41 и акциите на Дружеството не могат да бъдат дефинирани като активно търгуеми и оценка на базата на изтъргуваните акции също не е включена при определянето на справедливата цена за акция съгласно чл. 5, ал. 1 от Наредба № 41.

Резултатът от оценката по метода на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията води до цена от 7.29 лв. за акция, от метода на нетната стойност на активите до цена от 10.56 лв. за акция, а от метода на компании пазарни аналози е 8.10 лв. за акция. Метода на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията (FCFF) е с тегло 60%, а останалите двете оценки са претеглени с равни тегла от 20 на сто, което води до изчислената стойност на акция съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 от 8.11 лв. за акция.

#### *Дата на обосновката и срок на валидност*

Обосновката е извършена към 29.01.2020 г. и е със срок на валидност крайния срок за приемане на търговото предложение.

**Комисията за финансов надзор не е взела отношение по внесеното търгово предложение.**