

## До КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

копие:  
Обществеността

копие:  
„Българска фондова борса“ АД

копие:  
„Нео Лондон Капитал“ АД

копие:  
Служители на „Премиер фонд“ АДСИЦ

### **СТАНОВИЩЕ**

на Съвета на директорите на  
„Премиер фонд“ АДСИЦ

относно:

внесено от „Нео Лондон Капитал“ АД търгово предложение по чл. 149, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

Уважаеми госпожи и господа,

На 29.01.2020 г. получихме уведомление, придружено от търгово предложение по чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК от „Нео Лондон Капитал“ АД, за закупуване акциите на останалите акционери на „Премиер фонд“ АДСИЦ.

В съответствие с изискването на чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК, представяме настоящото мотивирано становище относно предложената сделка по търговото предложение.

#### **I. Условия по предложената сделка.**

Предложената цена от „Нео Лондон Капитал“ АД е в размер на 10.501 лв. / десет лева петдесет цяло и една десета стотинки / за една акция. Търговото предложение дава достоверна информация за „Премиер фонд“ АДСИЦ. Обосновката на предложената цена отговаря на изискванията на ЗППЦК и наредбите по прилагането му. Направените прогнози при обосновката са реалистични и прогнозните парични потоци вярно отразяват особеностите на средата, в която оперира дружеството. Използваните методи за оценка на акциите са съобразени с характера на „Премиер фонд“ АДСИЦ.

Предвид направените анализи и прогнози за развитието на дружеството, Съветът на директорите на „Премиер фонд“ АДСИЦ счита, че предложената цена и отправеното търгово предложение съответстват на нормативните изисквания и са справедливи по отношение на акционерите – адресати на предложението, с оглед текущото състояние на дружеството и перспективите за развитието му.

#### **II. Информация относно съществуването на споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на „Премиер фонд“ АДСИЦ.**

Доколкото е известно на Съвета на директорите на „Премиер фонд“ АДСИЦ, няма споразумения по упражняване правото на глас по акциите на „Премиер фонд“ АДСИЦ.

**III. Данни за броя акции от „Премиер фонд” АДСИЦ, притежавани от членовете на управителния му орган и дали те възнамеряват да приемат предложението.**

Членовете на Съвета на директорите на „Премиер фонд” АДСИЦ не притежават акции от капитала на дружеството, поради което не разполагат с правна възможност да приемат търговото предложение.

**IV. Стратегически планове на търговия предложител за „Премиер фонд” АДСИЦ и тяхното въздействие върху служителите и мястото на извършване на дейност.**

Търговият предложител планира запазване на инвестиционната стратегия, основаваща се на следните инвестиционни цели, които си е поставило дружеството:

- нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на „Премиер фонд” АДСИЦ, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал;
- инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи доходи;
- диверсифициране на инвестиционния портфейл в недвижими имоти с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

През трите години след сключване на сделката по придобиване на акциите на миноритарните акционери търговият предложител предвижда основната дейност на „Премиер фонд” АДСИЦ да се запази.

Стратегическият план на търговия предложител „Нео Лондон Капитал” АД за неговата дейност и дейността на „Премиер фонд” АДСИЦ предвижда развитие на дейността по секюритизация на недвижими имоти при увеличаване на размера на портфейла на дружеството със специална инвестиционна цел и по-специално следване на целите, поставени при решението за увеличение на капитала.

След придобиването на контрол върху „Премиер фонд” АДСИЦ търговият предложител не планира значителни промени в неговата инвестиционна стратегия. Възможно е да бъдат търсени възможности за реализирането на допълнителен доход под формата на лихви и дивиденди чрез краткосрочни инвестиции в дългови и дялови финансови инструменти.

Анализът на средата, в която оперира „Премиер фонд” АДСИЦ показват, че основното конкурентно предимство на дружеството е неговата добра диверсификация на инвестиционния портфейл по вид и локация.

По отношение на маркетинговия план за развитие търговият предложител смята „Премиер фонд” АДСИЦ да развива дейността си в настоящия пазарен сегмент – секюритизация на недвижими имоти.

„Премиер фонд” АДСИЦ няма целеви сегменти за инвестиции и не води активна маркетингова политика, освен нормалните канали на разпространение на информация – директни контакти с клиенти и публикации на собствената интернет страница.

Търговият предложител „Нео Лондон Капитал” АД няма целеви сегменти за инвестиции и не води активна маркетингова политика, освен директни контакти с клиенти.

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 дружеството със специална инвестиционна цел.

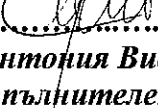
Търговият предложител не планира промени в състава на управителния орган и в условията по трудовите договори и договорите за управление. Не се очаква търговото предложение да окаже въздействие върху служителите на дружеството.

**V. Информация относно съществуването на евентуални споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на дружеството - обект на търговото предложение.**

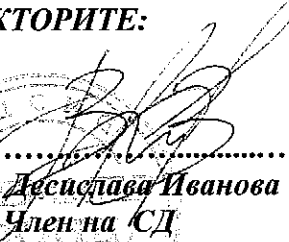
Доколкото е известно на Съвета на директорите на „Премиер фонд“ АДСИЦ няма сключени споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на дружеството.

гр. Варна  
04.02.2020 г.

**ПОДПИСАЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:**

1.   
.....  
**Антония Видинлиева**  
Изпълнителен директор

2.   
.....  
**Деница Кукушева**  
Председател на СД

3.   
.....  
**Десислава Иванова**  
Член на СД

