

До  
„ИНВЕСТОР.БГ“ АД  
БУЛ. „БРИКСЕЛ“ №1  
София 1000

Уважаеми г-жи и г-да,

С настоящото, на основание чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, от името на Михаил Александров Петков, представяме за публикуване в [www.investor.bg](http://www.investor.bg) съобщение за търгово предложение, регистрирано от Михаил Александров Петков, за закупуване на акциите с право на глас на всички останали акционери в „Инвест пропърти“ АДСИЦ на основание чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и неговите съществени условия и становището на СД на „Инвест пропърти“ АДСИЦ.

София, 25.02.2022 г.

С уважение, \_\_\_\_\_  
„Инвест пропърти“ АДСИЦ



## СЪОБЩЕНИЕ

От Михаил Александров Петков

Относно: Регистрирано от Михаил Александров Петков търгово предложение за закупуване на акциите с право на глас на всички останали акционери в „Инвест пропърти“ АДСИЦ на основание чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На 24.02.2022 г., Комисия за финансов надзор взе решение да не издава забрана за публикуване на търгово предложение, регистрирано от Михаил Александров Петков търгово предложение за закупуване на акциите с право на глас на всички останали акционери в „Инвест пропърти“ АДСИЦ на основание чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Във връзка с горното, с настоящото публикуваме съобщение за търговото предлагане, както следва:

Съществените условия по търгово предложение са:

### Информация относно търговия предложител:

Предложител по Търговото предложение е физическо лице, притежаващо общо пряко и чрез свързани лица 1 561 996 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас, представляващи 93.735 на сто от капитала и от гласовете в общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ. Данните на търговия предложител са, както следва:

Три имена: Михаил Александров Петков

Бизнес адрес: гр.Враца, ул. „Христо Ботев“ 20

Телефон (факс): няма

Електронен адрес (e-mail) : info@borsaimoti.com

Електронна страница в Интернет (web-site, ако има такъв) : няма

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

Михаил Александров Петков не притежава (нито пряко, нито чрез свързани лица) 104 404 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 6.27 на сто от капитала и гласовете в общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с ISIN код BG1100065066 и отправя търгово предложение към останалите притежатели на обикновени акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с цел тяхното придобиване. Акциите, обект на търговото 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.

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

Стратегическият план на Предложителя е да запази дейността на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ без съществени промени и да подобри финансовия резултат при спазване на законовите ограничения за финансиране, като оптимизира разходите и увеличи приходите от продажби и отдадени под наем имоти

на Дружеството.

Доколкото Търговият предложител не разполага със собствени административни структури, въздействието върху него и участието му в реализацията на стратегическия план ще се изразява в упражняването на текущ контрол и насоки по изпълнението му.

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

Цената, предложена от търговия Предложител е справедливата цена на акция на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ, определена чрез използване на метода на нетната стойност на активите и е в размер на 0.43 лв. за една акция. .

Справедливата цена на акция на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е определена чрез използване на метода на нетната стойност на активите с тегло от 100 % и е по-висока от най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя и/или от свързаните с него лица през последните 6 месеца, както и от изчислената ликвидационна стойност на акциите на Дружеството (0.11 лв).

#### **Място, където търговото предложение е достъпно за акционерите**

Акционерите могат да се запознаят с търговото предложение на интернет страницата на „Инвест пропърти“ АДСИЦ – [www.investproperty.bg](http://www.investproperty.bg) , на интернет страницата на инвестиционния посредник – [www.karoll.bg](http://www.karoll.bg), както и на [www.investor.bg](http://www.investor.bg)

София, 25.02. 2022 г., Михаил Александров Петков

ДО  
КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

ДО Михаил Александров Петков

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 от Михаил Александров Петков коригирано търгово предложение за закупуване на акциите с право на глас на всички останали акционери в „Инвест пропърти“ АДСИЦ на основание чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На 10.02.2022 г., получихме коригирано търгово предложение за закупуване на акциите с право на глас на всички останали акционери в „Инвест пропърти“ АДСИЦ на основание чл. 149 (а), ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа., регистрирано от Михаил Александров Петков.

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 търговото предложение 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.

Всеки акционер – адресат на предложението може да го приеме в определения в него срок, чрез подаване на заявление за приемане по образец. Цената на изкупените акции се заплаща от търговия предложител, чрез ИП „Карол“ АД в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на предложението, по указания за начина на плащане от приелия предложението акционер.

Становището на СД по търговото предложение 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 – Ценова – 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 – Ценова – (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 търговото предложение.

Димчо Боянов Климентов – притежава 3 000 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 0.18 на сто от капитала и гласовете в общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и ще приеме търговото предложение.

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


Съгласно информацията, представена в коригираното търговото предложение стратегическият план на предложителят е да запази дейността на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ без съществени промени и да подобри финансовия резултат при спазване на законните ограничения за финансиране, като оптимизира разходите и увеличи приходите от продажби и отдадени под наем имоти на Дружеството.


Становището на СД е, че предложената сделка няма да доведе до съществени промени върху служителите и мястото на дейност на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

Комисията за финансов надзор все още не е взела становище по коригираното търгово предложение.

10.02.2022 г.

  
\_\_\_\_\_  
Димчо Боянов Климентов

  
\_\_\_\_\_  
Деница Михайлова Петкова-Ценова

  
\_\_\_\_\_  
Ирен Димитрова Викьовска

Получено от Михаил Александров Петков на 11.02.2022:

Получено от Теодор Тодоров - служител на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ на 11.02.2022: