

**ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА
«Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ**

**ДОКЛАД от СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ,
по реда на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 на КФН**

Относно: *Целесъобразността и условията за извършване на сделки по реда на чл.114, ал.1, т.1, б. «б» от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, а именно:*

— сделка, в резултат на която дружеството придобива дълготрайни активи на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица.

- сделки, в резултат на която дружеството прехвърля/учредява дълготрайни активи на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица.

Състав на Съвета на Директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ

Председател и изпълнителен директор: «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, чрез Виктор Ангелов Серов

Членове: Митьо Виделов Петров – като физическо лице

„Здравноосигурителна Компания“ /ЗОК/ НАДЕЖДА” АД, чрез Виктор Ангелов Серов

Директор за връзки с инвеститорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ
Емилия Мишева

Дата на съставяне на документа
13 април 2011г.

Уважаеми акционери,

Предлагаме на Вашето внимание две евентуални сделки, за които е необходимо изричното решение на Общото Събрание на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ.

Настоящият доклад е изготвен и одобрен от Съвета на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, гр.София на заседание, проведено на 14.04.2011г. при спазване на изискванията на чл. 46 от Наредбата на КФН № 2/17.09.2003 г. Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад е част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 07.06.2011г. Предназначението на настоящият доклад е да запознае акционерите на дружеството с целесъобразността на описаната покупко-продажба, с което Общото събрание може да вземе решение по т.9 и т.10 от дневния ред при условията на пълна прозрачност и информираност.

Първо: Описание на предлаганата сделка по чл. 114, ал. 1, т.1, б. "б" от ЗППЦК.

1) **Предмет и обект на сделката** – покупко-продажба на 6 /шести/ етаж от бизнес-сграда, изградена на груб строеж, находяща се в гр.София, Столична община, район „Възраждане” в Урегулиран поземлен имот I (първи) за ЖС, КОО, магазин, хидрофор, трафопост и паркинг, квартал 280А /двеста и осемдесет буква „А”/, по плана на гр. София, местност „Зона Б-19“, целия с площ 7099 /седем хиляди деветдесет и девет/ кв.м., при съседни: изток-Владайска река, запад-ул. ”Царибродска”, север-ул. „Д.Калинков” и юг-„Владайска река”, а именно:

1.1. ОФИС № 64 /шестдесет и четири/-38,12 /тридесет и осем цяло и дванадесет стотни/ +19,46 /деветнадесет цяло, четиридесет и шест стотни/ обслужваща пл., със застроен площ от 57,58 /петдесет и седем цяло, петдесет и осем стотни/ квадратни метра, заедно с 0,759 % /нула цяло, седемстотин петдесет и девет върху сто/ идеални части или 7,45 /седем цяло, четиридесет и пет стотни/ квадратни метра от ощите части на сградата или общо 65,03 /шестдесет и пет цяло и три стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,667 % /нула цяло шестстотиншестдесет и седем хилядни върху сто/ идеални части от правота на строеж върху земята, находящ се на шести етаж , кота +14,00 в „Бизнес сграда”, при съседни: север-Офис 64а, изток-източна фасада, юг-Офис №65, запад-фоайе.

1.2. ОФИС № 64а /шестдесет и четири „а”/ -145,10 /сто четиридесет и пет цяло и десет стотни/ +14,37 /четиринадесет цяло, тридесет и седем стотни/ квадратни метра тераса, със застроена площ от 159,47 /сто петдесет и девет цяло, четиридесет и седем стотни/ квадратни метра, заедно с 2,101 % /две цяло и една хилядна върху сто/ идеални части или 20,63 /двадесет цяло, шестдесет и три стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 180,10 /сто и осемдесет цяло и десет стотни/ квадратни метра и прилежащите 1,848 % /едно цяло, осемстотин четиридесет и осем хиляди върху сто/ идеални части от правота на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в „Бизнес сграда”, при съседни: север-северна фасада, изток-източна фасада, юг-фоайе, запад-западна фасада.

1.3. ОФИС № 65 /шестдесет и пет/ – 40,61 /четиридесет цяло шестдесет и една стотни/ + 20,72 /двадесет цяло седемдесет и три стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 61,34 /шестдесет и едно цяло тридесет и четири стотни/ квадратни метра, заедно с 0,808% /нула цяло осемстотин и осем хилядни върху сто/ идеални части или 7,94 /седем цяло деветдесет и четири стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 69,28 /шестдесет и девет цяло двадесет и осем стотни/ квадратни метра и

прилежащите 0,711% /нула цяло седемстотин и единадесет хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 64, изток – източна фасада, юг – Офис № 66, запад – фойе.

- 1.4. ОФИС № 66 /шестдесет и шест/ – 22,96 /двадесет и две цяло и деветдесет и шест стотни/ + 11,72 /единадесет цяло седемдесет и две стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 34,68 /тридесет и четири цяло шестдесет и осем стотни/ квадратни метра, заедно с 0,457% /нула цяло четиристотин петдесет и седем хилядни върху сто/ идеални части или 4,49 /четири цяло четиридесет и девет стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 39,17 /тридесет и девет цяло седемнадесет стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,402% /нула цяло четиристотин и две хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 65, изток – източна фасада, юг – Офис № 67, запад – фойе.**
- 1.5. ОФИС № 67 /шестдесет и седем/ – 24,43 /двадесет и четири цяло и четиридесет и три стотни/ + 12,47 /дванадесет цяло четиридесет и седем стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 36,90 /тридесет и шест цяло деветдесет стотни/ квадратни метра, заедно с 0,486% /нула цяло четиристотин осемдесет и шест хилядни върху сто/ идеални части или 4,77 /четири цяло седемдесет и седем стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 41,67 /четиридесет и едно цяло шестдесет и седем стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,428% /нула цяло четиристотин двадесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 66, изток – източна фасада, юг – Офис № 68, запад – фойе.**
- 1.6. ОФИС № 68 /шестдесет и осем/ – 26,04 /двадесет и шест цяло и четири стотни/ + 13,29 /тринадесет цяло двадесет и девет стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 39,33 /тридесет и девет цяло тридесет и три стотни/ квадратни метра, заедно с 0,518% /нула цяло петстотин и осемнадесет хилядни върху сто/ идеални части или 5,09 /пет цяло и девет стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 44,42 /четиридесет и четири цяло четиридесет и две стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,456% /нула цяло четиристотин петдесет и шест хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 67, изток – източна фасада, юг – Офис № 69, запад – фойе.**
- 1.7. ОФИС № 69 /шестдесет и девет/ – 59,21 /петдесет и девет цяло дванадесет и една стотни/ + 30,22 /тридесет цяло двадесет и две стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 89,43 /осемдесет и девет цяло четиридесет и три стотни/ квадратни метра, заедно с 1,178% /едно цяло сто седемдесет и осем хилядни върху сто/ идеални части или 11,57 /единадесет цяло петдесет и седем стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 101,00 /сто и едно/ квадратни метра и прилежащите 1,036% /едно цяло тридесет шест хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – фойе, изток – източна фасада, юг – южна фасада, запад – западна фасада.**
- 1.8. ОФИС № 70 /седемдесет/ – 25,65/двадесет и пет цяло шестдесет и пет стотни/ + 13,09 /тринадесет цяло и девет стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 38,74 /тридесет и осем цяло седемдесет и четири стотни/ квадратни метра, заедно с 0,510% /нула цяло петстотин и десет хилядни върху сто/ идеални части или 5,01 /пет цяло и една стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 43,75 /четиридесет и три цяло седемдесет и пет стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,449% /нула цяло четиристотин четиридесет и девет хилядни върху сто/ идеални**

части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – кухненски офис, санитарен възел, изток – коридор, юг – Офис №69, запад – западна фасада.

1.9. ОФИС № 70а /седемдесет „а“/ – 14,98 /четирнадесет цяло деветдесет и осем стотни/ + 8,15 /осем цяло и петнадесет стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 23,13 /двадесет и три цяло и тринадесет стотни/ квадратни метра, заедно с 0,305% /нула цяло триста и пет хилядни върху сто/ идеални части или 2,99/две цяло деветдесет и девет стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 26,12 /двадесет и шест цяло и дванадесет стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,268% /нула цяло двеста шестдесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – фойе, изток – коридор, юг – санитарен възел, запад – западна фасада.

2) Страни по сделката.

Продавач – «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, гр.София, с ЕИК 831914521.

Купувач – «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, гр.София, с ЕИК 131158049.

В предлаганата сделка вземат участие заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, както следва:

Продавачът «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, чрез Виктор Ангелов Серов, е законен представител на дружеството-купувач и участва в състава на Съвета на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ.

Г-н Виктор Ангелов Серов е едноличен собственик на капитала и законен представител на продавача «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, като същият участва освен в лично качество и като представител на «Вест ТВ/ВТВ/» АД в състава на Съвета на директорите на продавача. Г-н Серов, в качеството си на физическо лице, е и представляващ «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, последният като законен представител на дружеството продавач. Виктор Ангелов Серов участва в състава на Съвета на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ като представител както на «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, така и на „Здравноосигурителна Компания /ЗОК/ НАДЕЖДА” АД.

3) Стойност на сделката. Пазарна оценка на обекта на сделката.

За целите на предлаганата сделка и във връзка с изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия за определяне на реалната пазарна цена на продаваемите недвижими имоти, като беше възложено изготвянето на експертна оценка от лицензиран оценител – инж. Васил Петев, с лиценз № 7930/ 1999г., лиценз № 10087/ 2002г. на Агенция за приватизация. Съгласно изготвената експертна оценка пазарната цена на недвижимия имот е 615 123 (шестотин и петнадесет хиляди сто двадесет и три) лева, без ДДС.

На база извършената експертна оценка от 04.04.2011г., Съветът на директорите на дружеството предлага нотариалната сделка по продажбата на гореописания имот да се извърши при цена в размер от 615 123 (шестотин и петнадесет хиляди сто двадесет и три) лева, без ДДС.

4) Цели на сделката. Описание на икономическата изгода и интереса за страните по сделката.

През последните две години «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ направи значителни инвестиции в недвижими имоти, находящи се в гр. София с намерение същите в последствие да бъдат застроени. Настъпилата тежка финансова и икономическа криза рязко намали броя на инвеститорите в бизнес имоти и ни принуди да преосмислим някои от нашите проекти. Закупуването на атрактивен имот на добра цена, какъвто е имота в „Зона Б-19“, е печеливша инвестиция за дружеството, още повече, че по

този начин собствеността върху непроданата част от Бизнес-центъра се концентрира изцяло в «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, което е предпоставка за последваща продажба. Очакваните приходи от продажбата на офиси и магазини в бизнес-центъра ще осигури висока ликвидност и добри печалби за акционерите в следващите години.

Изгодата за продавача „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД се състои в осигуряването на висока ликвидност, която ще му позволи да инвестира в други перспективни бизнес проекти.

5) Овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителният член на дружеството да сключат сделката, с която дружеството да придобие, описания в т.1 от настоящия доклад недвижими имоти.

Като взема пред вид казаното по-горе и необходимостта от овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителният член на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ за извършване на сделката, съгласно изискванията на чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК, Съветът на директорите счита за необходимо и целесъобразно Общото събрание на акционерите да гласува и одобри сключването на сделка, с която «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ да придобие от «Ви-Веста Холдинг» ЕАД следния недвижим имот, описан в т.1 от настоящия доклад, а именно: 6 /шести/ етаж от сграда, изградена на груб строеж, находяща се в гр. София, Столична община, район „Възраждане” в Урегулиран поземлен имот I (първи) за ЖС, КОО, магазин, хидрофор, трафопост и паркинг, квартал 280А /двеста и осемдесет буква „А”/, по плана на гр. София, местност „Зона Б-19“, целия с площ 7099 /седем хиляди деветдесет и девет/ кв.м., при съсед: изток-Владайска река, запад-ул. ”Царибродска”, север-ул. „Д.Калинков” и юг-„Владайска река”, както следва:

-ОФИС № 64/шестдесет и четири/-38,12 /тридесет и осем цяло и дванадесет стотни/ +19,46 /деветнадесет цяло, четиридесет и шест стотни/ обслужваща пл., със застроен площ от 57,58 /петдесет и седем цяло, петдесет и осем стотни/ квадратни метра, заедно с 0,759 % /нула цяло, седемстотин петдесет и девет върху сто/ идеални части или 7,45 /седем цяло, четиридесет и пет стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 65,03 /шестдесет и пет цяло и три стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,667 % /нула цяло шестстотиншестдесет и седем хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята, находящ се на шести етаж, кота +14,00 в „Бизнес сграда”, при съсед: север-Офис 64а, изток-източна фасада, юг-Офис №65, запад-фойе.

-ОФИС № 64 а /шестдесет и четири „а”/ -145,10 /сто четиридесет и пет цяло и десет стотни/ +14,37 /четиринадесет цяло, тридесет и седем стотни/ квадратни метра тераса, със застроена площ от 159,47 /сто петдесет и девет цяло, четиридесет и седем стотни/ квадратни метра, заедно с 2,101 % /две цяло и една хилядна върху сто/ идеални части или 20,63 /двадесет цяло, шестдесет и три стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 180,10 /сто и осемдесет цяло и десет стотни/ квадратни метра и прилежащите 1,848 % /едно цяло, осемстотин четиридесет и осем хиляди върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в „Бизнес сграда”, при съсед: север-северна фасада, изток-източна фасада, юг-фойе, запад-западна фасада.

-ОФИС № 65 /шестдесет и пет/ – 40,61 /четиридесет цяло шестдесет и една стотни/ + 20,72 /двадесет цяло седемдесет и три стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 61,34 /шестдесет и едно цяло тридесет и четири стотни/ квадратни метра, заедно с 0,808% /нула цяло осемстотин и осем хилядни върху сто/ идеални части или 7,94 /седем цяло деветдесет и четири стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 69,28 /шестдесет и девет цяло двадесет и осем стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,711% /нула цяло седемстотин и единадесет хилядни върху сто/ идеални части от правото на

строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 64, изток – източна фасада, юг – Офис № 66, запад – фойе.

-ОФИС № 66 /шестдесет и шест/ – 22,96 /двадесет и две цяло и деветдесет и шест стотни/ + 11,72 /единадесет цяло седемдесет и две стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 34,68 /тридесет и четири цяло шестдесет и осем стотни/ квадратни метра, заедно с 0,457% /нула цяло четиристотин петдесет и седем хилядни върху сто/ идеални части или 4,49 /четири цяло четиридесет и девет стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 39,17 /тридесет и девет цяло седемнадесет стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,402% /нула цяло четиристотин и две хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 65, изток – източна фасада, юг – Офис № 67, запад – фойе.

-ОФИС № 67 /шестдесет и седем/ – 24,43 /двадесет и четири цяло и четиридесет и три стотни/ + 12,47 /дванадесет цяло четиридесет и седем стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 36,90 /тридесет и шест цяло деветдесет стотни/ квадратни метра, заедно с 0,486% /нула цяло четиристотин осемдесет и шест хилядни върху сто/ идеални части или 4,77 /четири цяло седемдесет и седем стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 41,67 /четиридесет и едно цяло шестдесет и седем стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,428% /нула цяло четиристотин двадесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 66, изток – източна фасада, юг – Офис № 68, запад – фойе.

-ОФИС № 68 /шестдесет и осем/ – 26,04 /двадесет и шест цяло и четири стотни/ + 13,29 /тринадесет цяло двадесет и девет стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 39,33 /тридесет и девет цяло тридесет и три стотни/ квадратни метра, заедно с 0,518% /нула цяло петстотин и осемнадесет хилядни върху сто/ идеални части или 5,09 /пет цяло и девет стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 44,42 /четиридесет и четири цяло четиридесет и две стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,456% /нула цяло четиристотин петдесет и шест хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – Офис 67, изток – източна фасада, юг – Офис № 69, запад – фойе.

-ОФИС № 69 /шестдесет и девет/ – 59,21 /петдесет и девет цяло дванадесет и една стотни/ + 30,22 /тридесет цяло двадесет и две стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 89,43 /осемдесет и девет цяло четиридесет и три стотни/ квадратни метра, заедно с 1,178% /едно цяло сто седемдесет и осем хилядни върху сто/ идеални части или 11,57 /единадесет цяло петдесет и седем стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 101,00 /сто и едно/ квадратни метра и прилежащите 1,036% /едно цяло тридесет шест хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – фойе, изток – източна фасада, юг – южна фасада, запад – западна фасада.

-ОФИС № 70 /седемдесет/ – 25,65 /двадесет и пет цяло шестдесет и пет стотни/ + 13,09 /тринадесет цяло и девет стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 38,74 /тридесет и осем цяло седемдесет и четири стотни/ квадратни метра, заедно с 0,510% /нула цяло петстотин и десет хилядни върху сто/ идеални части или 5,01 /пет цяло и една стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 43,75 /четиридесет и три цяло седемдесет и пет стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,449% /нула цяло четиристотин четиридесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в “Бизнес сграда”, при съседни: север – кухненски офис, санитарен възел, изток – коридор, юг – Офис №69, запад – западна фасада.

-ОФИС № 70а /седемдесет „а“/ – 14,98 /четиринадесет цяло деветдесет и осем стотни/ + 8,15 /осем цяло и петнадесет стотни/ обслужваща пл., със застроена площ от 23,13 /двадесет и три цяло и тринадесет стотни/ квадратни метра, заедно с 0,305% /нула цяло триста и пет хилядни върху сто/ идеални части или 2,99 /две цяло деветдесет и девет

стотни/ квадратни метра от общите части на сградата или общо 26,12 /двадесет и шест цяло и дванадесет стотни/ квадратни метра и прилежащите 0,268% /нула цяло двеста шестдесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху земята находящ се на шести етаж, кота +14,00 в "Бизнес сграда", при съседни: север – фойе, изток – коридор, юг – санитарен възел, запад – западна фасада.

Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, следва да овласти Съвета на директорите на дружеството за извършване на горепосочената сделка, съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на Комисията за финансов надзор.

Проекторешение по т.9 от дневния ред на редовното Общото събрание на акционерите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, насрочено за 07.06.2011г., а именно:

- Общото събрание на акционерите приема представения от Съвета на директорите мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на предлаганата с него сделка по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

Проекторешение по т.10 от дневния ред на редовното Общото събрание на акционерите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, насрочено за 07.06.2011г.

- Общото събрание на акционерите на основание чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от ЗППЦК одобрява и овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителният член на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ да закупят от «Ви-Веста Холдинг» ЕАД следния недвижим имот, представляващ 6 /шести/ етаж от сграда, изградена на груб строеж, находяща се в гр.София, Столична община, район „Възраждане” в Урегулиран поземлен имот I (първи) за ЖС, КОО, магазин, хидрофор, трафопост и паркинг, квартал 280А /двеста и осемдесет буква „А"/, по плана на гр. София, местност „Зона Б-19“, целия с площ 7099 /седем хиляди деветдесет и девет/ кв.м., при съседни: изток-Владайска река, запад-ул. "Царибродска", север-ул. „Д.Калинков" и юг-„Владайска река", срещу продажна цена в размер на 615 123 (шестотин и петнадесет хиляди сто двадесет и три) лева, без ДДС.

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и изпълнителният член на дружеството, да договарят условия по сделката, за които последното не е длъжно да се произнася.

б) Друга информация.

Съветът на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ уведомява всички заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, независимо дали изрично са упоменати в настоящия доклад, но отговарят на условията за заинтересуваност, че същите не могат да вземат участие в гласуването по т. 9 и т. 10 от дневния ред.

Второ: Описание на предлаганата сделка по чл. 114, ал. 1, т.1, б. "б" от ЗППЦК.

1) Предмет и обект на сделката – покупко-продажба на недвижим имот собственост на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, съставляващ УПИ IX-485 /девети с планоснимачен номер четристотин осемдесет и пет/ с площ по графични данни 1 820 кв.м., находящ се в гр.София, местност «Горна Баня», кв. 117а /сто и седемнадесет, буква «а»/ по плана на гр. София, по регулация утвърдена със Заповеди №РД-09-50-515/14.10.1996г. и РД-09-238/20.08.1999г., при граници по скица и документ за собственост: околоръстен път, бул. Никола Петков, УПИ VIII-485, УПИ IV-418.

2) Страни по сделката.

Продавач - «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, гр.София, с ЕИК 131158049.

Купувач – «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, гр.София, с ЕИК 831914521.

В предлаганата сделка вземат участие заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, както следва:

Г-н Виктор Ангелов Серов, е едноличен собственик на капитала и законен представител на продавача «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, като същият участва освен в лично качество и като представител на «Вест ТВ/ВТВ/» АД в състава на Съвета на директорите на купувача. Виктор Ангелов Серов участва в състава на Съвета на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, като представител както на «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, така и на „Здравноосигурителна Компания /ЗОК/ НАДЕЖДА” АД.

3) Стойност на сделката. Пазарна оценка на обекта на сделката.

За целите на предлаганата сделка и във връзка с изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия за определяне на реалната пазарна цена на правото на строеж, като беше възложено изготвянето на експертна оценка от лицензиран оценител – инж. Васил Петев, с лиценз № 7930/ 1999г., лиценз № 10087/ 2002г. на Агенция за приватизация. Съгласно изготвената експертна оценка пазарната цена на описания в т. 1 недвижим имот е 260 995 /двеста и шестдесет хиляди деветстотин деветдесет и пет/ лева, без ДДС.

На база извършената експертна оценка, Съветът на директорите на дружеството предлага сделката по учредяването на правото на строеж да се извърши при цена в размер от 260 995 /двеста и шестдесет хиляди деветстотин деветдесет и пет/ лева, без ДДС.

4) Цели на сделката. Описание на икономическата изгода и интереса за страните по сделката.

Продавачът по предлаганата сделка «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ направи значителни инвестиции в недвижими имоти през последните две години (урегулирани имоти, находящи се в гр. София), с намерение същите в последствие да бъдат застроени и продавани, или отдавани под наем. Тежката финансова и икономическа криза доведе до значителен спад в цените на недвижимите имоти и отдръпване на инвеститорите, което доведе до преосмисляне на част от бизнес плановете ни. Тъй като, дружеството вече е учредило права на строеж върху посочения по-горе имот в полза на трети лица, които да реализират дейността по цялостния инвестиционен процес, включително градоустройство, проектиране и бъдещо строителство, Към настоящия момент «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, вече няма икономически интерес да запази собствеността върху парцела. Ето защо, имайки предвид необходимостта от свежи финансови средства и учредените вещни тежести върху имота, дружеството смята, че в интерес на акционерите е да бъде продадена и земята.

Купувачът ще получи възможност да съдейства за по-бързото осъществяване на строителството върху парцел с много добра локация и градоустройствени параметри и да разчита на бъдещи приходи.

5) Овластяване на Съвета на директорите и изпълнителният член на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ да сключат сделката, с която дружеството да продаде, описания в т.1 от настоящия доклад, недвижим имот.

Като взема пред вид казаното по-горе и необходимостта от овластяване на Съвета на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ за извършване на сделката, съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите счита за необходимо и целесъобразно Общото събрание на акционерите да гласува и одобри сключването на сделка, с която «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ да продаде собствения на дружеството недвижим имот, описан в т.1 от настоящия доклад, а именно:

- **Недвижим имот**, съставляващ УПИ IX-485 с площ по графични данни 1 820 кв.м., находящ се в гр.София, местност «Горна Баня», кв. 117а по плана на гр. София, по регулация утвърдена със Заповеди № РД-09-50-515/14.10.1996г. и РД-09-238/20.08.1999г., при граници: околоръстен път, бул. Никола Петков, УПИ VIII-485, УПИ IV-418.

Във връзка с това Общото събрание на акционерите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, следва да овласти Съвета на директорите на дружеството за извършване на горепосочената сделка, съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на Комисията за финансов надзор.

Проекторешение по т.13 от дневния ред на редовното Общото събрание на акционерите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, насрочено за 07.06.2011г.:

- Общото събрание на акционерите приема представения от Съвета на директорите мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на предлаганата от него сделка по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

Проекторешение по т.14 от дневния ред на редовното Общото събрание на акционерите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, насрочено за 07.06.2011г.:

- Общото събрание на акционерите на основание чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от ЗППЦК одобрява и овластява членовете на Съвета на директорите и изпълнителният член на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ да продадат на «Ви-Веста Холдинг» ЕАД, следния недвижим имот, съставляващ УПИ IX-485 с площ по графични данни 1 820 кв.м., находящ се в гр.София, местност «Горна Баня», кв. 117а по плана на гр. София, по регулация утвърдена със Заповеди № РД-09-50-515/14.10.1996г. и РД-09-238/20.08.1999г., при граници: околоръстен път, бул. Никола Петков, УПИ VIII-485, УПИ IV-418, срещу цена общо в размер на 260 995 /двеста и шестдесет хиляди деветстотин деветдесет и пет/ лева, без ДДС.

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и изпълнителният член на дружеството, да договарят условия по сделката, за които последното не е длъжно да се произнася.

6) Друга информация.

Съветът на директорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ уведомява всички заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, независимо дали изрично са упоменати в настоящия доклад, но отговарят на условията за заинтересуваност, че същите не могат да вземат участие в гласуването на по т. 9 и т. 10 от дневния ред.

**ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
«ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС /ИН-ПРОПЪРТИС/» АДСИЦ:**

«Ви-Веста Холдинг» АД чрез Виктор Ангелов Серов

Митьо Виделов Петров -

„Здравноосигурителна Компания
/ЗОК/ НАДЕЖДА” АД чрез Виктор Ангелов Серов

**Директор за връзки с инвеститорите на «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/»
АДСИЦ**

Емилия Мишева

.....