

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ
за извънредно общо събрание на акционерите
на „Валор Пропъртис” АДСИЦ
свикано за 27.11.2020г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Тези писмени материали са изготвени от **„НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА” АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Триадица“, ул. Енос № 2, ет. 5, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121224198, на основание чл. 223а, ал. 4, във вр. с чл. 224 от Търговския закон („ТЗ”) и се предоставят безплатно на акционерите на „Валор Пропъртис” АДСИЦ. Ако материалите се предоставят на пълномощник на акционер, той следва да се легитимира с пълномощно.

Извънредното общо събрание на акционерите („ОСА”) на „Валор Пропъртис” АДСИЦ (Дружеството) е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”) с покана, обявена в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, Министерство на правосъдието, Република България. ОС на акционерите ще се проведе на **27.11.2020 г.** от 10.00 часа на адрес: гр. София, ул. „Енос” № 2.

„НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА” АД е акционер във **„Валор Пропъртис” АДСИЦ** със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Триадица“, ул. Енос № 2, ет. 5, вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с ЕИК 201089598, като притежава 58 500 /петдесет и осем хиляди и петстотин/ броя поименни, безналични акции с право на глас или 9 % от капитала на **„Валор Пропъртис” АДСИЦ**. Към настоящите материали е представена нотариално заверена декларация по чл. 223а, ал. 3 от ТЗ за притежаваните акции с право на глас от капитала на **„Валор Пропъртис” АДСИЦ**, представляващи над 5 на сто от акциите с право на глас. Капиталът на дружеството е в размер на 650 000 лева /шестстотин и петдесет хиляди лева/, разпределен в 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ броя обикновени, безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев /един лев/ всяка.

В срока, определен в чл. 223а, ал. 2 от ТЗ и при спазване изискванията на чл. 118 от ЗППЦК, **„НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА” АД** е поискало включването на допълнителен въпрос с предложение за решение в дневния ред на свиканото на 27 ноември 2020 г. от 10.00 часа, UTC 7:00, съответно при липса на кворум - за 11 декември 2020 г. от 10:00 часа, извънредно Общо събрание на акционерите на „Валор Пропъртис” АДСИЦ. С обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ на списъка с въпроси, които ще бъдат включени в дневния ред по искане на акционер, както и на предложението за решение, предложените въпроси се смятат за включени в дневния ред.

„НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА” АД е представило за обявяване в ТРРЮЛНЦ посочения по-долу въпрос и предложение за решение със заявление с вх. № 20201106183211. Вписването на представения за обявяване въпрос и предложението за решение е извършено от ТРРЮЛНЦ с № 20201112170426.

II. ВКЛЮЧЕНА ТОЧКА В ДНЕВНИЯ РЕД

1. Избор и назначаване на ликвидатор на „Валор Пропъртис“ АДСИЦ, който да бъде вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ след одобрение от Комисията за финансов надзор. Определяне на възнаграждението на ликвидатора.

Проект за решение: ОСА избира и назначава Борислав Кирилов Никлев за ликвидатор на „Валор Пропъртис“ АДСИЦ, който да бъде вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ след като е налице одобрение от Комисията за финансов надзор. ОСА определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 1200 лева.

Приложения съгласно изискванията на чл. 116а¹ от ЗППЦК и Наредба 11 от 03.12.2003г. за лицензиране за извършване на дейност като регулиран пазар, пазарен оператор, за организиране на многостранна система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество, дружество със специална инвестиционна цел, национален инвестиционен фонд и лице, управляващо алтернативен инвестиционен фонд:

1. Справка, съдържаща имената, ЕГН и адресна регистрация, професията, професионалният опит и квалификацията на предлагания ликвидатор;
2. Диплома за завършено висше образование
3. Диплома за правоспособност на дипломиран експерт-счетоводител/регистриран одитор;
4. Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на търговски предприятия и вземания;
5. Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти;
6. Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на финансови активи и финансови институции;
7. Свидетелство за съдимост;
8. Декларация, че лицето не е било обявявано в несъстоятелност и не се намира в производство по несъстоятелност, както и че не е било член на управителен орган в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е прекратено, поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори;
9. Предложение за решение, обявено в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ;
10. Списък с въпрос, включен в дневния ред.

ЗА „НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА“ АД:



Борислав Кирилов Никлев,

Изпълнителен директор

СПРАВКА ЗА ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ И КВАЛИФИКАЦИЯ

Име: Борислав Кирилов Никлев

ЕГН: 6902192821

Адресна регистрация: гр. София, район „Слатина”, ул. Гео Милев, № 13А

Тел.: 0888 456946

e-mail: bniklev@gmail.com

ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:

Дата	Декември 2012 г. - до настоящия момент
Местоположение	гр. София
Организация	Институт на дипломираните експерт-счетоводители
Позиция	Регистриран одитор
Основни дейности и отговорности	Извършване на независим финансов одит

Дата	Март 2010 г. - до настоящия момент
Местоположение	гр. София
Организация	„Дебитум Инвест” АДСИЦ
Позиция	Председател на Съвета на директорите
Основни дейности и отговорности	Участва в управлението на цялостната дейност на дружеството

Дата	Март 2010 г. - до настоящия момент
Местоположение	гр. София
Организация	„Валор Пропъртис” АДСИЦ
Позиция	Изпълнителен директор
Основни дейности и отговорности	Организира и управлява цялостната дейност на дружеството

Дата	Юли 2003 г. - до настоящия момент
Местоположение	гр. София

Организация	Национално инвестиционно дружество „Надежда” АД
Позиция	Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
Основни дейности и отговорности	Организира и управлява цялостната дейност на дружеството

Дата	Август 2008 г. – до настоящия момент.
Местоположение	гр. София
Организация	„Витоша Венчърс” АД
Позиция	Изпълнителен директор
Основни дейности и отговорности	Организира и управлява цялостната дейност на дружеството

Дата	Декември 1995 г. – до настоящия момент.
Лицензиран оценител	Изготвяне на пазарни оценки на цели предприятия, недвижими имоти, вземания и др. активи.

Дата	Октомври 2003 г. – Юли 2008 г.
Местоположение	гр. София
Организация	„Първа застрахователна брокерска компания” АД
Позиция	Изпълнителен директор
Основни дейности и отговорности	Организира и управлява цялостната дейност на дружеството

Дата	Май 2000 г. - до настоящия момент
Местоположение	гр. София
Организация	Софийски градски съд, Агенция по вписванията
Позиция	Лицензиран оценител, Вещо лице
Основни дейности и отговорности	Изготвяне на оценки при апортни вноски в капитала на търговски дружества на ДМА, КМА, вземания, права и др.

Дата	Януари 2000 г. - Май 2003 г.
Местоположение	гр. София
Организация	„Финансово - индустриална група Реи Холдинг” АД
Позиция	Началник отдел „Кредитно инвестиционна дейност”
Основни дейности и отговорности	Ръководство на отдела във връзка с изготвянето на оферти и участие в преговори при закупуване на цели търговски предприятия или обособени техни части. Изготвяне на бизнес планове във връзка с кандидатстване за банкови кредити за финансиране на дружествата от холдинговата група.

Дата	Март 1997 г. - Декември 1999 г.
Местоположение	гр. София
Организация	„Финансово - индустриална група Реи Холдинг” АД
Позиция	Финансист
Основни дейности и отговорности	Участие в управлението на финансовата дейност на холдинга и неговите дъщерни дружества.

Дата	Юни 1999 г. - Октомври 1999 г.
Местоположение	гр. София
Организация	„Инвестиционен посредник Фаворит” АД
Позиция	Брокер на ценни книжа
Основни дейности и отговорности	Сделки с ценни книжа

Дата	1997 г. - 1998 г.
Местоположение	гр. София
Организация	„Брокер Експрес” АД
Позиция	Член на Съвета на директорите

Основни дейности и отговорности	Участие в управлението на дружеството.
---------------------------------	--

Дата	Май 1996 г. - Февруари 1997 г.
Местоположение	гр. София
Организация	Приватизационен фонд „Акционер фаворит” АД
Позиция	Финансист
Основни дейности и отговорности	Организация и участие в първата вълна на масова приватизация.

Дата	Февруари 1996 г. - Май 1996 г.
Местоположение	гр. София
Организация	„Стопанство Искър” - Министерски съвет
Позиция	Счетоводител
Основни дейности и отговорности	Водене на счетоводните регистри.


ОБРАЗОВАНИЕ:

Година	Учебно заведение
1990 - 1995	„Университет за национално и световно стопанство”, гр. София, Специалност: Финанси
1984 - 1988	Електротехникум „Никола Вапцаров”, гр. Самоков

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ:

Година	Институция и придобити лицензи
2012	Институт на дипломираните експерт-счетоводители

	Дипломиран експерт- счетоводител, Регистриран одитор
2002	Сертификат за оценителска правоспособност „Оценка на финансови активи и финансови институции”
2001	Сертификат за оценителска правоспособност „Оценка на недвижими имоти”
1998	Комисия за финансов надзор Лиценз: „Брокер на ценни книжа”
1995	Сертификат за оценителска правоспособност „Търговски предприятия и вземания”



1. дубликат



(печат без серб)

(подпис на притежателя)

Ванис

ДИПЛОМА
ЗА ВИСШЕ
ОБРАЗОВАНИЕ

Серия ВД - 95

№ 0007752

Висшия икономически институт
София

(печат на лист)

(сери)

ДИПЛОМА

ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Серия ВД - 95

№ 0007752

на Борислав Кирилов Николов
ЕГН: 6902192821, роден на 19.02.1969 г.,
в гр. (с) Благоев

община _____, област _____,
Република България

завършил _____ годишен курс на обучение по специалност
финанси

със среден успех м.н. добър 4,53 и положени държавни изпити
със среден успех м.н. добър 5,00; втора специалност

със среден успех _____ и положени държавни изпити
със среден успех _____

С решение на Държавна изпитна комисия (протокол № _____
от ноември 1994 година) му е признато висше образование
и присъдена квалификация _____

и н о м и н а т

ДЕКАН:

[Signature]

РЕКТОР:

[Signature]

Регистрационен №

8856

1995 година



подпис / signature

ЕГН / Personal ID No

6902192821

Република България
Republic of Bulgaria

ИНСТИТУТ НА ДИПЛОМИРАНИТЕ ЕКСПЕРТ-СЧЕТОВОДИТЕЛИ
INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

ДИПЛОМА
DIPLOMA

№ 0747

за правоспособност
на дипломиран
експерт-счетоводител /
регистриран одитор

for the qualification
of a Certified Public
Accountant /
Registered Auditor

Борислав
Кирилов
Никлев

Borislav
Kirilov
Niklev

Правоспособността е
придобита по реда на Закона
за независимия финансов одит
на Република България.
София,

The qualification has been
acquired in accordance with
the Independent Financial Audit
Law of the Republic of Bulgaria.
Sofia,

18.12.

20.. г.

Председател на Института
на дипломираните експерт-счетоводители
Chairman of the Institute
of Certified Public Accountants

Б. Костов



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100301 от 14 декември 2009 год.

БОРИСЛАВ КИРИЛОВ НИКЛЕВ

роден на 19 февруари 1969 год. в гр. Самоков, община Самоков

ЗА ОЦЕНКА
на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4354 от 22.12.1995 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100909 от 14 декември 2009 год.

БОРИСЛАВ КИРИЛОВ НИКЛЕВ

роден на 19 февруари 1969 год. в гр. Самоков, община Самоков

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 9598 от 19.06.2001 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 600100030 от 14 декември 2009 год.

БОРИСЛАВ КИРИЛОВ НИКЛЕВ

роден на 19 февруари 1969 год. в гр. Самоков, община Самоков

ЗА ОЦЕНКА
на финансови активи и
финансови институции

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10345 от 03.12.2002 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РАЙОНЕН СЪД САМОКОВ
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Per. № 2015

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **06.11.2020 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД САМОКОВ

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ
ПРИ **РАЙОНЕН СЪД САМОКОВ**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

БОРИСЛАВ КИРИЛОВ НИКЛЕВ

ЕГН/ЛНЧ: **6902192821**

РОДЕН(А): **19.02.1969, гр. Самоков общ. Самоков обл. София**

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София**
Вилна зона Герман

МАЙКА: **РАЙНА БОРИСОВА СТАМБОЛИЙСКА, род. на 02.01.1944**

БАЩА: **КИРИЛ ЙОРДАНОВ НИКЛЕВ, род. на 07.01.1940**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: Комисия по финансов контрол



/Мариана Туджарска/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният Борислав Кирилов Никлев, с ЕГН 6902192821, с постоянен адрес в гр. София, район „Слатина“, ул. Гео Милев № 13А, ет. 5, ап. 10,

декларирам, че:

1. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
2. Не съм бил член на управителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или е прекратено поради несъстоятелност дружество, при което са останали неудовлетворени кредитори.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс.

06.11.2020г.

Гр. София

ДЕКЛАРАТОР: _____

Борислав Кирилов Никлев

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ

По въпрос, включен в дневния ред на свиканото за 27.11.2020г. извънредно Общо събрание

на акционерите на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ с ЕИК 201089598

Долуподписаният Борислав Кирилов Никлев, с ЕГН 6902192821, в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ „НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Триадица“, ул. Енос № 2, ет. 5, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121224198, притежаващо 58 500 /петдесет и осем хиляди и петстотин/ броя поименни, безналични акции с право на глас или 9 % от капитала на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Триадица“, ул. Енос № 2, ет. 5, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 201089598.


На основание и при условията на чл. 118, ал. 2, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във връзка с чл. 223а от Търговския закон, ПРЕДЛАГАМ:

Общото събрание на акционерите на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ, София, да обсъди, гласува и вземе решение по въпрос, включен в дневния ред на свиканото за 27.11.2020г., извънредно Общо събрание на акционерите (ОСА) от 10.00 часа, **UTC 7:00**, в седалището и на адреса на управление на Дружеството: град София 1408, район „Триадица“, ул. „Енос“ № 2, извънредно Общо събрание на акционерите (ОСА), следния допълнителен въпрос с предложение за решение:

1. Избор и назначаване на ликвидатор на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ, който да бъде вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ след одобрение от Комисията за финансов надзор. Определяне на възнаграждението на ликвидатора.

Проект за решение: ОСА избира и назначава Борислав Кирилов Никлев за ликвидатор на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ, който да бъде вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ след като е налице одобрение от Комисията за финансов надзор. ОСА определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 1200 лева.

ЗА „НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА“ АД



Борислав Кирилов Никлев

Изпълнителен директор

СПИСЪК

с въпроси, включени по реда на чл. 223а от ТЗ в дневния ред
на извънредното Общо събрание на „ВАЛОР ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ

1. Избор и назначаване на ликвидатор на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ, който да бъде вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ след одобрение от Комисията за финансов надзор. Определяне на възнаграждението на ликвидатора.

Проект за решение: ОСА избира и назначава Борислав Кирилов Никлев за ликвидатор на „Валор Пропъртис“ АД СИЦ, който да бъде вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ след като е налице одобрение от Комисията за финансов надзор. ОСА определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 1200 лева.

ЗА „НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА“ АД:



Борислав Кирилов Никлев,
Изпълнителен директор