

**ДОКЛАД НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА  
„ИНВЕСТОР.БГ” АД  
ПО ЧЛ. 262И ОТ ТЗ**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 262и, ал. 1 от Търговския закон /ТЗ/. Същият има за цел да разясни правната и икономическа обосновка на **Договора за вливане** на „България Он Ер” ООД, ЕИК 130065275 в „Инвестор.бг” АД, ЕИК 130277328 по чл. 262ж от ТЗ и чл. 123, ал. 1 от ЗППЦК, наричан за краткост **Договор за вливане**.

**ПРАВНА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ**

**Страни по вливането**

**I.Приемащо дружество:**

„Инвестор.бг” АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Брюксел” №1 е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 130277328.

Дружеството е с предмет на дейност: *консултантска дейност, представителство, агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, операции по реекспорт, покупка и продажба на недвижими имоти, проучване, проектиране, изграждане и ремонт на сгради, вътрешно и външно търговска дейност, транспортна дейност, туроператорска и туристическа агентска дейност, рекламна и информационна дейност, ресторантьорство и обществено хранене, хотелиерство, дружеството може да извършва всякакви други дейности, разрешени от българското законодателство при спазване на всички действащи лицензионни, регистрационни и други режими.*

Капиталът на „Инвестор.бг” АД е 1 438 695 лева, разпределен в 1 438 695 броя безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една от тях.

Дружеството има двустепенна система на управление: Надзорен и Управителен съвет. Надзорният състав е в състав: Апостол Лъчезаров Апостолов, Любомир Костадинов Леков и Виктория Емилова Миткова. Управителният съвет е в състав: Георги Аспарухов Бисерински, Деница Антонова Димитрова, Светлана Георгиева Фурнаджиева, Николина Иванова Димитрова и Наталия Николаева Илиева.

„Инвестор.бг” АД се управлява и представлява от Изпълнителните директори Георги Аспарухов Бисерински и Деница Антонова Димитрова – само заедно.

Структурата на капитала на „Инвестор.бг” АД, към 31.12.2015 г. е показана в следната таблица:

Акционери	Брой акции от капитала на Инвестор БГ	% от капитала на Инвестор.БГ
М САТ Кейбъл ЕАД	1,076,648	74.84%
Централна Кооперативна Банка АД	138,960	9.66%
<b>ДРУГИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА</b>	<b>140,569</b>	<b>9.77%</b>
<i>Любомир Лехов</i>	<i>71,935</i>	<i>5.00%</i>
<b>ДРУГИ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА</b>	<b>10,583</b>	<b>0.74%</b>
<b>ОБЩО КАПИТАЛ</b>	<b>1,438,695</b>	<b>100.00%</b>

Предметът на дейност на “Инвестор.бг” АД е развитие на уеб-сайтове с различна тематика и специализация. Основната дейност се състои в представяне на информация под формата на новини, анализи и база данни, предоставяне на информационни, рекламни и други интернет услуги.

„Инвестор.бг” АД има контролни участия в следните дъщерни дружества:

- „Инвестор Пулс” ООД (70,1% от капитала) с основна дейност създаване, поддържане и управление на уеб-страници с медицинска тематика, създаване на софтуерни продукти, реклама и сделки с интелектуална собственост;
- „Инвестор.ТВ” ЕООД (100% от капитала) с основна дейност създаване, поддържане и управление на уеб-страници за групово пазаруване;
- „Инвестор Имоти.нет” ЕООД (100 % от капитала) с основна дейност създаване, поддържане и управление на уеб-страници за недвижими имоти.

„Инвестор.бг” АД и посочените дъщерни дружества притежават следните уеб-сайтове: investor.bg, gol.bg, dnes.bg, tialoto.bg, automedia.bg, snimka.bg, puls.bg, start.bg, blog.bg, rabota.bg, teenproblem.net, az-jenata.bg, az-deteto.bg, ludimladi.bg, imoti.net.

Основната дейност се състои в представяне на информация под формата на новини, анализи и база данни чрез притежавани от него уеб-сайтове, както и предоставяне на информационни, рекламни и други интернет услуги.

В най-широк аспект, дружеството, като една от водещите интернет медийни компании в страната, принадлежи към сектора на информационните технологии (ИТ). От друга страна, с оглед на предоставяните услуги и публикуваната на уеб-сайтовете от портфолиото на „Инвестор.бг” АД информация, дружеството оперира на медийния пазар в страната.

Активите на Дружеството, естествено за представител на дигиталните медии, са основно нематериални (права върху търговски марки на уеб-сайтовете и др.). Сред тези нематериални активи трябва да се открият правата на утвърдени марки на българския интернет пазар – dnes.bg, investor.bg, gol.bg, automedia.bg и др. Дружеството притежава и дълготрайни материални активи – компютърна техника, оборудване и транспортни средства.

## **II. Преобразуващо се дружество, което се влива в приемащото дружество:**

България Он Ер" ООД е със седалище и адрес на управление: гр. София 1540, р-н Слатина, бул. „Брюксел" № 1 и с предмет на дейност: създаване и разпространение на радио и телевизионни програми, обработване и продажба на игрални и документални филми, инвестиционно-производствена дейност в областта на телекомуникациите, проектиране, изграждане, поддръжка и експлоатация на кабелни телевизионни мрежи, търговска дейност, представителство и посредничество, комисионна търговия, вътрешна и външна търговия, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Капиталът на „България Он Ер" ООД е 4 000 000 лева, разпределен в 80 000 броя дружествени дяла с номинална стойност 50 лева всяка един от тях.

„България Он Ер" ООД се управлява и представлява от управителя Виктория Емилова Миткова, с адрес: гр. София, р-н Слатина, бул. „Брюксел" № 1.

Съдружници в „България Он Ер" ООД, формиращи общо събрание на съдружниците, са :

- „М САТ КЕЙБЪЛ" ЕАД, ЕИК 103131746;
- Пенсионноосигурителна компания „Съгласие" АД, ЕИК 831284154;
- Пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ Сила", ЕИК 825240908;
- „Пловдивска стокова борса" АД, ЕИК 115223519;
- „Централна кооперативна банка" АД, ЕИК 831447150;
- Застрахователно акционерно дружество „Армеец", ЕИК 121076907;
- „България Ер" АД, ЕИК 000633828

### **Предмет на договора за вливане:**

С Договора за преобразуване страните се споразумяват да се извърши преобразуване чрез вливане на „България Он Ер" ООД в публично акционерно дружество „Инвестор.бг" АД, ЕИК 130277328, което става негов универсален правопримемник. Вливането се извършва при условията на универсално правопримемство, като цялото имущество на преобразуващото се дружество преминава към приемащото дружество, което е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон, с публичен статут по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, създадено е за неопределен срок, с фирма „Инвестор.бг" АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, област София, бул. "Брюксел" № 1, с двустепенна система на управление – Управителен и Надзорен съвет.

В резултат на вливането преобразуващото се дружество – България Он Ер" ООД, на основание чл.262, ал.1 от Търговския закон, ще бъде прекратено без ликвидация при условията на общо универсално правопримемство, като всички активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения ще преминат към приемащото дружество „Инвестор.бг" АД.

В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензии или концесии, притежавани от преобразуващото се търговско дружество, преминават върху приемащото дружество „Инвестор.бг" АД, негов универсален правопримемник, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

Паричната вноска на мажоритарния собственик на „България Он Ер“ ООД в други резерви, в размер на 10 018 хил. лв. подлежи на възстановяване без условия, единствено и само по решение на дружеството.

След вписването на преобразуването в Търговския Регистър, приемащото Дружество не предвижда възстановяване на предоставените от мажоритарния собственик на „България Он Ер“ ООД под формата на други резерви средства, като тези средства ще бъдат включени във формирането на фонд „Резервен“ на приемащото Дружество.

„България Он Ер“ ООД е обект на следната обезпечителна мярка - вписан първи по ред особен залог, след заличаване на предходно вписаните залози в Търговския регистър, на търговското предприятие на „България Он Ер“ ООД за обезпечаване вземанията на заложния кредитор „Централна кооперативна банка“ АД по Договор за банков кредит № 80800КР-АА-4347 от 26.09.2013 г., променен с Анекс №1/03.10.2013 г. и Анекс № 2 от 27.12.2013г., сключен между „Централна кооперативна банка“ АД и „М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД - Кредитополучател, в размер на 6 770 000 EUR (шест милиона седемстотин и седемдесет хиляди евро), с краен срок за погасяване 26.09.2023 г. За обезпечаване вземанията на Банката по договора е учреден първи по ред особен залог след заличаване на предходно вписаните залози върху търговското предприятие на „България Он Ер“ ООД (Договор за особен залог на търговското предприятие от 03.10.2013г. към Договор за банков кредит № 80800 КР-АА-4347/26.09.2013г., променен с Анекс №1/03.10.2013 г.и Анекс № 2 от 27.12.2013г.). Залогът има действие до пълното и окончателно погасяване на кредита, включително дължимите по него лихви и на разноските по събирането му. Кредитополучателят е сключил и поддържа за своя сметка Застраховка „Индустириален пожар“ – полица №0000503420/04.08.2015г. на включените в търговското предприятие активи, в полза на Банката срещу общоприетите в търговския обмен рискове със срок на застраховката до пълното издължаване на задълженията по договора за кредит. Заложеното имущество е подробно индивидуализирано в Приложение № 2 към Договор за особен залог от 03.10.2013г. на търговското предприятие към Договор за банков кредит № 80800 КР-АА-4347/26.09.2013г.

В съответствие с разпоредбите на чл.21, ал.5 и 6 от Закона за особените залози, след вписване на преобразуването чрез вливане, залогът на търговско предприятие ще премине само върху съвкупността, която е принадлежала на залогодателя. В срока на отделното управление по чл. 263к от ТЗ (6 месеца от момента на вписване на преобразуването), заложният кредитор ще може да поиска изпълнение или обезпечение съобразно правата си. Ако искането не бъде удовлетворено в едномесечен срок, кредиторът ще може да продаде съвкупността, принадлежала на залогодателя, като търговско предприятие по реда на Закона за особените залози. При невъзможност заложеното имущество да бъде отделено от останалото имущество на залогодателя, заложният кредитор има право да бъде удовлетворен от общото имущество в рамките на равностойността на заложеното имущество съгласно чл.10, ал.1, т.3 от ЗОЗ. С изтичането на срока на отделното управление залогът се погасява.

„България Он Ер“ ООД има учредени залози, както следва:

- Особен залог на дълготрайни материални активи на „България Он Ер“ ООД за сумата от 1 856 023.98 лв., съгласно Договор за особен залог на движими вещи от 16.03.2011г., Анекси към него и Договор за банков кредит № 1100КР-АА-3423/03.06.2011г. и анексите към него;
- Движими вещи с индивидуализация на имуществото за сумата от 444 643.50 евро, собственост на Залогодателя, без предаване на владението на заложеното имущество, съгласно Договор за особен залог на движими вещи от 23.03.2012г., Договор за банков кредит № 80600КР-АА-7400/23.02.2007г. и анексите към него;

- Особен залог на вземане по Договор № РД04-92/05.05.2015г., сключен между „Министерство на труда и социалната политика“, в качеството му на възложител и „България Он Ер“ ООД, в качеството му на изпълнител, на стойност 250 000 лв;

**Условия относно разпределянето и предаването на акциите от увеличението на капитала на приемащото дружество:**

Съгласно договора за преобразуване чрез вливане, „Инвестор.бг“ АД и „България Он Ер“ ООД се задължават, чрез представляващите ги, да подадат общо уведомление до „Централен депозитар“ АД за предстоящото преобразуване чрез вливане, с оглед изискването на чл. 124, ал. 2, т. 7 от ЗППЦК, във връзка с чл.262ч, ал.5 от Търговския закон.

В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на преобразуването управителния орган на „Инвестор.бг“ АД следва да подаде в „Централен депозитар“ документи за регистриране на емисията акции от увеличението на капитала и разпределянето им по сметки на акционерите/притежателите на дружествени дялове от преобразуващите се дружества. „Централен депозитар“ АД, въз основа на подаденото заявление и списък на акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества към датата, която е 14 дни преди датата на Общото събрание на „Инвестор.бг“ АД, на което ще се приеме решението по чл.262о от Търговския закон за преобразуването, прави разпределение на акциите по личните сметки на акционерите от преобразуващите се дружества.

Емисията акции от увеличението на капитала на приемащото дружество е безлична и няма материален носител, поради което физически няма да се извършва предаване на акции. Всеки акционер/притежател на дялове от преобразуващите се дружества може да поиска да получи удостоверителен документ за притежаваните от него акции в приемащото дружество „Инвестор.бг“ АД от „Централен депозитар“ АД, чрез негов член - инвестиционен посредник.

**Момент, от който участието в капитала на приемащото дружество дава право на дял от печалбата, както и всички особености във връзка с това право:**

Притежателите на дялове от преобразуващото се дружество придобиват всички права, които законът и Уставът дават на акционерите на „Инвестор.бг“ АД, включително правото на дял от печалбата, от датата на вписване на преобразуването по партидите на участващите в него търговски дружества в Търговския регистър. Договорът, както и Уставът на приемащото дружество – „Инвестор.бг“ АД, не предвиждат особености относно правото на дял от печалбата и неговото упражняване, и относно тези въпроси се прилагат разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ.

**Действие на преобразуването за целите на счетоводството:**

Действията на преобразуващото се дружество, от гледна точка на счетоводния отчет, ще се считат за извършени за сметка на приемащото дружество от датата на вписване на преобразуването чрез вливане по партидата на това дружество в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.

В съответствие с чл.263к, ал.1 от ТЗ, Приемащото дружество „Инвестор.бг“ АД е длъжно да управлява преминалото върху него имущество на преобразуващото се дружество отделно от

останалите свои активи и пасиви за срок от 6 месеца от датата на вписването в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

#### **Преимущества на проверителя и на членовете на управителните органи:**

Съгласно договора за вливане и останалите актове и документи по настоящото преобразуване чрез вливане, на членовете на управителните и контролните органи на участващите в преобразуването търговски дружества, както и на нарочния проверител, не се предоставят каквито и да било преимущества.

С договора за вливане всяка от страните се е задължила да осигурява на избрания от нея по смисъла на чл. 262 л, ал. 2 от Търговския закон нарочен проверител достъп до всяка информация и документация, отнасящи се до съответното дружество, които са свързани със задачата му.

#### **Права или други мерки, които приемащото дружество дава или предоставя на акционерите с особени права и на притежателите ценни книги, които не са акции:**

Към датата на подписване на договора за вливане в преобразуващото се дружество и в приемащото дружество няма притежатели на дялове или акционери, които да притежават особени права по дялове или акции на тези дружества. Приемащото дружество няма да предоставя, включително и чрез разпоредбите на своя Устав, каквито и да било особени права на каквито и да било категории лица, включително и на своите акционери преди увеличението на капитала в резултат на преобразуването.

#### **Специфични права на съдружниците на преобразуващото се дружество:**

Съдружник, който е гласувал против решението за преобразуване чрез вливане, може да напусне приемащото акционерно дружество, в което е получил акции, по реда предвиден в чл.263с от Търговския закон. Прекратяването на участието се извършва с нотариално заверено уведомление до приемащото дружество в срок три месеца от датата на вписване на преобразуването чрез вливане в Търговския регистър. Напускащият съдружник има право да получи равностойността на притежаваните преди преобразуването дружествени дялове съобразно посочената справедлива цена на акциите/дяловете, както и да предяви иск за парично уравниване в тримесечен срок от уведомлението за напускане. Акциите на напусналия акционер се поемат от дружеството и за тях се прилагат правилата за придобиване на собствени акции, освен чл.187а, ал.4 от ТЗ.

Всеки съдружник в срок три месеца от датата на преобразуването може да предяви иск срещу приемащото дружество за парично уравниване, ако смята, че приетото в този договор съотношение на замяна на акции с дялове на дружеството не е еквивалентно.

### **ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ**

#### **Причини, поради които се налага преобразуването:**

Рекламния пазар в страната след началото на глобалната икономическа криза, след достигане на пикови стойности през 2008 г., се сви драстично. Последната пълна финансова година, не успя отново да донесе значим ръст на пазара, като нетните рекламни постъпления нарастват едва с 0.7%. Очакванията на част от експертите, че интернет медиите ще бъдат печеливши от ситуацията, въпреки

спада на пазара, не се потвърждават напълно. През 2014 г. по данни на една от най-големите рекламни агенции в страната „Пиеро 97“ (изнесени на организирания от Българската асоциация на комуникационните агенции годишен Форум на рекламата), нетните приходи от реклама в Интернет са спаднали с 8% спрямо предходната година, като не се включва рекламата във Google и Facebook и обяви. Реално, ако се включат данни за тези компании, пазарът вероятно не е намалял. Това ясно показва, че освен онлайн медиите в страната, и международните такива са сериозна конкуренция за нашето дружество. Затова хоризонталната интеграция, изразяваща се в разширяване на портфолиото от медии (каквито не притежават Google и Facebook) и привличане на рекламодатели чрез разнообразието от допълнителни рекламни канали в портфейла на „България он ер“ ООД е възможно противодействие, както по отношение на международните, така и към вътрешните конкуренти.

Планираното вливане на „България Он Ер“ ООД в публично акционерно дружество „Инвестор.бг“ АД, ще подобри пазарните позиции на приемащото дружество на медийния пазар в България, което е съществена предпоставка за по-голям дял от рекламния пазар в страната.

Част от портфейла от медии на двете дружества се допълват. Към притежаваните от „Инвестор.бг“ АД веб-сайтове с различна тематика и специализация ще се добавят и другите медийни канали, част от портфолиото на „България Он Ер“ ООД (телевизии, радиостанция и печатни медии), което би способствало за целите на преобразуването и е в интерес на съдружниците в капитала на нашето дружество.

Допълнително, след преобразуването „Инвестор.бг“ АД ще обедини в едно както значителни като размер дълготрайни материални и нематериални активи, така и необходимите финансови, организационни и човешки ресурси, опит в областта на телевизиите и радиото, които да му позволят да преследва още по-добре изискваната от акционерите рентабилност.

От друга страна част от портфейла от медии на двете дружества са и взаимозаменяеми. Добра оперативна синергия би могла да се получи по отношение на идентична информация в онлайн платформите на телевизия Bulgaria on air и радиостанция Bulgaria on air с такава в новинарските и икономически веб сайтове на „Инвестор.бг“ АД. Същото може да се получи по отношение на друга специализирана тематика на двете компании. Посочената синергия би довела до спестен ресурс и намаляване на разходите.

Редица дублиращи се звена в двете дружества могат също да доведат до известно намаляване на общите разходи. Преобразуването ще доведе до намаляване на административните и други разходи в резултат на заличаването от правния мир на вливащото се дружество.

Синергията, на която се надяваме, може да доведе и до други положителни ефекти, тъй като обществения фокус е насочен при равни други условия по-скоро върху публичните дружества. По този начин, освен инвестиционните им характеристики, в публичното пространство също така се разглеждат предлаганите от тях продукти/услуги, т.е. публичността на едно дружество се явява и публичност на неговите търговски марки и продукция. По-този начин се надяваме на поне временни (във връзка с целия процес по преобразуването) положителни маркетингови ефекти по отношение на „Инвестор.бг“ АД.

В дългосрочен аспект, вливането се очаква да доведе до добри финансови резултати, което от своя страна да доведе до по-добри печалби за акционерите, поради нарастване на пазарната стойност на акциите.

## СЪОТВЕТСТВИЕ НА РАЗМЕРА НА УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО С ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 262 У, АЛ. 1/ ТЗ

За удовлетворяване на целите на настоящото преобразуване чрез вливане и доколкото е необходимо да бъдат издадени нови акции за съдружниците на преобразуващото се дружество, регистрирания капитал на приемащото дружество – „Инвестор.Бг“ АД, ще бъде увеличен от 1 438 695 лева на до 3 188 247 лева, чрез издаване на до 1 749 552 броя нови поименни, обикновенни, безналични акции с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 /един/ лев и със справедлива стойност от 12.95 лева всяка една.

Общата справедлива стойност на новите до 1 749 552 броя акции ще е в размер на до 22 656 698.40 лева и не надвишава чистата стойност на имуществото на вливащите се дружества, която е в размер на 22 656 800 лева.

Капиталът на приемащото дружество след настоящото увеличаване ще бъде в размер на до 3 188 247 лева /три милиона сто осемдесет и осем хиляди двеста четиридесет и седем лева/, разпределен в 3 188 247 /три милиона сто осемдесет и осем хиляди двеста четиридесет и седем лева / броя поименни, обикновенни, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една

Предварителен проект на разпределението на новите акции в капитала на приемащото дружество сред притежателите на дялове в преобразуващото се дружество, както и на евентуалните парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2, ТЗ, ще бъде изготвен и предоставен на разположение на притежателите на дялове при провеждането на общите събрания на участващите в преобразуването дружества, на които ще бъдат взети решения за одобрение на Вливането.

### ЧИСТА СТОЙНОСТ НА ИМУЩЕСТВОТО И СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ/ ДЯЛ НА УЧАСТВАЩИТЕ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ДРУЖЕСТВА

Съгласно изискванията на чл.123, ал.1, т.2 от ЗППЦК, Страните са изготвили и приемат обосновки на справедливата цена на акциите/дяловете на всяко едно от участващите в преобразуването дружества. Обосновките са изготвени въз основа на общоприети оценъчни методи, съгласно нормативните изисквания на българското законодателство, към дата 07.01.2016г.

#### Инвестор.БГ АД

Използван метод	Стойност на една акция /лв./	Тегло	Претеглена стойност на една акция /лв./
Метод на нетната стойност на активите	5.01	10.00%	0.50
Метод на дисконтираните парични потоци	14.26	60.00%	8.55
Метод на пазарните множители на дружества - аналози	12.99	30.00%	3.90
<b>Справедлива цена</b>		<b>100.00%</b>	<b>12.95</b>

*Регистриран капитал* разпределен в 1 438 695 броя безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една от тях



## България Он Ер ООД

Използван метод	Стойност на един дял /лв./	Тегло	Претеглена стойност на един дял /лв./
Метод на пазарните множители на дружества - аналози	256.78	50.00%	128.39
Метод на предходни транзакции	309.63	50.00%	154.82
Метод на ликвидационната стойност	100.13	0.00%	0.00
<b>Справедлива цена</b>		<b>100.00%</b>	<b>283.21</b>

*Регистриран капитал:* 4 000 000 (четири милиона) лева, разпределен в 80 000 (осемдесет хиляди) равни дяла, всеки един от тях с номинална стойност 50 (петдесет) лева.

Справедлива цена на акциите и дружествените дялове, определена към 07.01.2016г., е получена чрез използването на следните методи:

**1. Метод на нетна стойност на активите** – методът, приложен за „Инвестор.Бг“ АД, представлява стойността на активите по баланса на дружеството намалена със стойността на краткосрочните и дългосрочните задължения по баланса и всички законни вземания на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции, се раздели на броя на обикновени акции/дялове в обръщение. Стойността на активите и задълженията на дружеството се определя на базата на информацията от последния публикуван счетоводен баланс преди датата на обосновката.

**2. Метод на дисконтираните нетни парични потоци** – методът, приложен за „Инвестор.Бг“ АД, отчита възможността на оценяваното дружество да генерира бъдещи доходи чрез прогнозиране на приходите, оперативните разходи, амортизацията и необходимите инвестиции в дълготрани активи и оборотен капитал. Изчисленията са направени в три варианта – оптимистичен, реалистичен и песимистичен.

**3. Метод на пазарните множители на дружествата аналози** – методът, приложен и двете дружества, взема под внимание инвестиционните характеристики на съответното оценявано дружество, които са основно производство и разпространение на ТВ и радио програма за „България Он Ер“ ООД и развитие на уеб сайтове предимно с медийно съдържание за „Инвестор.БГ“ АД; като са приложени различни критерии за сходство: публично дружество; предмет на дейност на дружеството-аналог и източници на приходи.

**4. Метод на предходни транзакции** – методът, приложен при оценката на „България Он Ер“ ООД, взема под внимание инвестиционните характеристики на „България Он Ер“ ООД, които са основно производство и разпространение на ТВ и радио програма. Използвани са данни за M&A сделки в Европа за сектор Комуникации.

**5. Метод на ликвидационната стойност** – методът, приложен при оценката на „България Он Ер“ ООД отчита преоценки на активите и пасивите на Дружеството, извършени от лицензиран от Агенцията за приватизация бизнес-оценител на цели предприятия „Брайт Консулт“ ООД, като по този начин е установена ликвидационната стойност на един дял.

Справедливата стойност на търговските дружества, участващи в преобразуването чрез вливане е получена като среднопетеглена величина от стойностите по методите със следните теглови коефициенти:

Дружество	Тегло
<b>Инвестор.БГ АД</b>	
Метод на нетната стойност на активите	10.00%
Метод на дисконтираните парични потоци	60.00%
Метод на пазарните множители на дружества - аналози	30.00%
<b>Общо</b>	<b>100.00%</b>
<b>България Он Ер ООД</b>	
Метод на пазарните множители на дружества - аналози	50.00%
Метод на предходни транзакции	40.00%
Метод на ликвидационната стойност	0.00%
<b>Общо</b>	<b>100.00%</b>

На основата на установената справедлива стойност на имуществото (оценката) на всяко от дружествата, участващи в преобразуването, страните констатираат и приемат следната справедлива цена на техните акции и дружествени дялове, определена към 07.01.2016г.

ДРУЖЕСТВО	Справедлива цена на акция/дял
„Инвестор.Бг” АД	12.95 лв.
„България Он Ер” ООД	283.21 лв.

Разяснение на извършената оценка и подробно описание на използваните методи за оценка на акциите/дружествените дялове се съдържа в изготвената на основание чл. 123, ал.1, т. 2 от ЗППЦК Обосновка на справедливата цена на акциите на всяко от преобразуващите се дружества.

### **СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА ДЯЛОВЕТЕ НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО С АКЦИИ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО**

В съответствие с изискването на чл. 262ж, ал.2, във връзка с чл. 261б от ТЗ, на основание на справедливата цена на дружествените дялове на участващото в преобразуването дружество, страните определят съотношение на замяна между акциите от капитала на приемащото дружество.

Съотношението на замяна на акции е определено на база съотношенията между справедливата стойност на имуществата на отделните дружества (чиста стойност по смисъла на чл.262ф, ал.2 от Търговския закон), както следва :

I. Дружество	II. Брой акции/дялове	III. Справедлива стойност на имуществото	IV. Съотношение на замяна*	V. Нови акции **	VI. Справедлива стойност на новите акции***	VII. Разлика **** (III-VI)
ИНВЕТОР.БГ АД	1,438,695	18,631,100	1.0000			
БЪЛГАРИЯ ОН ЕР ООД	80,000	22,656,800	21.8694	1,749,552	22,656,698.40	101.60
<b>ОБЩО:</b>		<b>41,287,900</b>		<b>1,749,552</b>	<b>22,656,698.40</b>	<b>101.60</b>

\* Съотношението на замяна е получено като частно на справедливата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество и броя на неговите акции (III/II) се раздели на частното на справедливата стойност на имуществото на „Инвестор.Бг” АД (18 631 100) и броя на неговите акции (1 438 695). Полученото съотношение е закръглено до четвъртизнак след десетичната запетая в посока надолу.

\*\* Броят нови акции, които ще получат съдружниците на преобразуващото се дружество се получава чрез умножение на съотношението на замяна (IV) по броя сегашни акции на преобразуващото се дружество, като полученото число се закръглява надолу до най-близкото цяло число. Полученото цяло число определя броя акции в капитала на приемащото дружество, които съответният притежател на дялове ще има право да получи срещу дяловете си в последното.

\*\*\* Справедливата стойност на новите акции е равна на произведението на броя нови акции по тяхната справедлива стойност (12.95 лв.). Получената стойност трябва да е по-малка или равна на справедливата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество, с цел спазване на изискването на чл. 262 у, ал. 1 от Търговския закон.

\*\*\*\* С цел постигане на пълна еквивалентност между справедливата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество и справедливата стойност на акциите от увеличението на капитала на приемащото дружество, принадлежащи на притежателите на дялове на преобразуващото се дружество, разликата между справедливата стойност на имуществото и справедливата стойност на новите акции, ще бъдат компенсирани чрез допълнителни парични плащания по реда на т. 5 от Договора за преобразуване.

Съотношение на замяна на дружествени дялове на преобразуващото се дружество срещу акции на приемащото дружество се формира както следва:

всеки един от 80 000 броя дружествени дяла от капитала на „България Он Ер“ ООД се заменя срещу 21.8694 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за съдружниците на „България Он Ер“ ООД се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 101.60 лв.

Приемащото дружество „Инвестор.бг“ АД не предоставя, включително и чрез разпоредбите на своя Устав, каквито и да било особени права на каквито и да било категории лица.

### **ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЕКВИВАЛЕНТНО СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА**

Поради математическа невъзможност дяловете на всеки отделен притежател на дялове в преобразуващото се дружество да бъдат заменени с акции от увеличението на капитала на „Инвестор.бг“ АД с напълно еквивалентна стойност, в Договора за преобразуване броят нови акции, предназначени за всеки притежател на дялове е математически закръглен към по-малкото цяло число.

При притежатели на дялове от преобразуващото се дружество, при които в резултат на изчисленията дробното число е по-голямо от 1, разликата в стойностите ще бъде компенсирани с допълнителни парични плащания от страна на приемащото дружество в съответния размер, с оглед спазването на изискването на чл.261б, ал.2 от ТЗ. Размерът на вземането на съответния притежател на дялове към приемащото дружество се определя по следния начин: притежаваните дялове в преобразуващото се дружество се умножават по съответното съотношение на замяна като от полученото число се изваждат броят акции, които акционерът получава в „Инвестор.Бг“ АД и полученото число се умножава по справедливата стойност на една акция на приемащото дружество и така се получава размерът на дължимото от „Инвестор.Бг“ АД парично плащане в лева.

Вземанията на притежателите на дялове по чл. 261 б, ал. 2 от Търговския закон стават изискуеми и могат да бъдат поискани след изтичането на 30 дни от датата на вписването на настоящото преобразуване чрез вливане по партидата на приемащото дружество „Инвестор.Бг“ АД в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Плащанията ще се извършват от приемащото дружество, в брой, на адрес: гр. София, бул. „Брюксел“ № 1 срещу представяне на документ за легитимиране. Вземанията ще бъдат изплащани на притежателите на дялове на преобразуващото се дружество в срок от 5 години, считано от датата на вписване на вливането в Търговския регистър. Всички вземания, които не са потърсени в посочения срок ще се считат за погасени в полза на приемащото дружество.

Евентуалните парични плащания за изравняване в полза на притежателите на дялове в преобразуващото се дружество, със съвкупен максимален размер до 101.60 лв. и не надхвърлят 10 на сто от съвкупната номинална стойност на придобиваните акции, като по този начин са изпълнени изискванията на чл.261б, ал.2 от Търговския закон.

Точният брой разпределяни акции при спазване на горепосоченото съотношение на замяна и точният размер на паричните компенсации ще бъде определен от Управителния съвет на приемащото дружество и в съответствие със списъка на притежателите на дялове от преобразуващото се дружество към датата на общото събрание на акционерите/съдружниците, на което ще бъде прието решението за преобразуването по чл. 262о от Търговския закон. Предварителен проект на разпределението на новите акции в капитала на приемащото дружество сред притежателите на дялове в преобразуващото се дружество, както и на евентуалните парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2, ТЗ, ще бъдат изготвени и предоставени на разположение на притежателите на дялове при провеждането на общите събрания на участващите в преобразуването дружества, на които ще бъдат взети решения за одобрение на Вливането.

### **СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА**

След датата на извършване на оценката на имуществото на участващите в преобразуването чрез вливане търговски дружества няма събития, които да оказват влияние на така определената стойност на това имущество.

### **ДАНИИ ЗА ПРЕМИНАВАЩОТО КЪМ ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО „ИНВЕТОР.БГ” АД ИМУЩЕСТВО НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, ВКЛЮЧВАЩО ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ПРАВА ВЪРХУ ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА КОИТО ПОДЛЕЖИ НА ВПИСВАНЕ**

„България Он Ер” ООД, ЕИК 130065275 притежава собственост, включваща вещни права върху недвижими имоти и права върху движими вещи, прехвърлянето на които подлежи на вписване, както следва:

**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, с площ от 4500.00 квадратни метра ( четири хиляди и петстотин квадратни метра), заедно с построените в него ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА със застроена площ от 91 кв.м (деветдесет и един квадратни метра) и СГЛОБЯЕМО БУНГАЛО със застроена площ от 213 кв.м. (двеста и тринадесет квадратни метра), за който е отреден УПИ XII-99 – дванадесет-деветдесет и девет, в квартал 19 – деветнадесети по плана на с.Драшкава поляна, община – гр.Априлци, област-Ловеч, при граници и съседи на имота: път, УПИ XI-единадесети „За Почивна станция”, в кв. 19 – деветнадесети, УПИ XIII-тринадесети в кв.19-деветнадесети, съгласно Акт за собственост, а съгласно скица на поземлен имот № 15-563398-28.12.2015 г. – поземлен имот с идентификатор 23621.501.162 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-37/19.06.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-11-34/10.08.2007 г. на началника на СГКК-Ловеч, с адрес на поземления имот в с.Драшкава поляна, п.к. 5618, ул. Липовска, с площ 4299 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за образование, номер по предходен план: 19012, при съседи: 23621.501.163;23621.501.165; 23621.25.6; 23621.25.12; 23621.25.11; 23621.501.386; 23621.501.389; 23621.501.210; 23621.501.390, заедно със сграда 23621.501.162.1, със застроена площ 206кв.м., брой етажи 1, предназначение: сграда за образование и сграда 23621.501.162.2, със застроена площ 72 кв.м., брой етажи 1, предназначение: сграда за образование.

*Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 168, том I, рег.№ 1244, дело № 154 от 28.07.2005 г. на нотариус Станислав Филипов – нотариус с район на действие РС гр. Троян, рег. № 508 в НК , вписан под № 189, том XI, дело № 2390/2005 г., партидна книга том*

*12645, стр.12646, вх. Рег. № 2998 от 2005 г.; Скица на поземлен имот № 15-563398-28.12.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 23621.501.162, издадена от служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Ловеч.*

2. Лек автомобил ФОРД ТРАНЗИТ, с държавен рег. № С5048ХН, рама WF0ТХХТТFT4У64079, година на производство: 2005, цвят сив металик, съгласно Свидетелство за регистрация част 1 № 003779056, издадено от Министерство на вътрешните работи – КАТ на Р.България;
3. Товарен автомобил с марка ФОРД ТРАНЗИТ, с държавен рег. № С0417ВМ, рама WF0LXXGBFL1R24996, година на производство: 2001, цвят червен, съгласно Свидетелство за регистрация част 1 № 000710848, издадено от Министерство на вътрешните работи – КАТ на Р.България;
4. Лек автомобил с марка ФОРД ФОКУС, с държавен рег. № С5831РХ, рама WF0FXXWPDFYS25822, година на производство 2001 г., цвят червен металик; съгласно Свидетелство за регистрация част 1 № 000710934, издадено от Министерство на вътрешните работи – КАТ на Р.България;
5. Лек автомобил с марка ФОРД ФОКУС, с държавен рег. № С6250ВР, рама WF0NXXWPDN1C28416 година на производство 2002 г., цвят тъмно син металик, съгласно Свидетелство за регистрация част 1 № 000711118, издадено от Министерство на вътрешните работи – КАТ на Р. България;
6. Лек автомобил с марка ФОРД ФОКУС, с държавен рег. № С8092ВР, рама WF0NXXWPDN1E13390, година на производство 2002 г., цвят тъмно син металик, съгласно Свидетелство за регистрация част 1 № 000710849, издадено от Министерство на вътрешните работи – КАТ на Р.България ;
7. Лек автомобил с марка ФОЛКСВАГЕН ПОЛО, с държавен рег. № В5029КК, рама WVWZZZ9NZ6D070717, година на производство 2006 г., цвят бордо металик съгласно Свидетелство за регистрация част 1 № 004132527, издадено от Министерство на вътрешните работи – КАТ на Р.България.
8. „България Он Ер” ООД, ЕИК 130065275 притежава 100% дялово участие от капитала на „Бранд Ню Айдиъс” ЕООД, ЕИК 131111149.

#### **ДАНИИ ЗА ОБЩИЯ ПРОВЕРИТЕЛ ПО ЧЛ. 262 Л ОТ ТЗ**

На основание чл. 262 л, ал. от Търговския закон, на съвместно заседание на УС и НС на „Инвестор.бг” АД от 09.12.2015 г., е избрал нарочен проверител - „Сети Одитинг” ООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Оборище” № 60, вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121141674, представлявано от управителя Светлана Цветанова Найденова. „Сети Одитинг” ООД е вписано в регистъра на регистрираните одитори, публикуван на официалната интернет страница на Института на дипломираните експерт-счетоводители под номер 0089, както и в списъка по чл.123, ал.3 от ЗППЦК. През последните две години проверителят не е бил одитор на някое от участващите в преобразуването дружества, нито е изготвял оценка на непарична вноска на някое от участващите в преобразуването дружества. Назначеният проверител не може да бъде избран за одитор на „Инвестор.бг” АД две години след датата на преобразуването. Проверителят е декларирал, че не е свързано лице с участващите в преобразуването дружества и няма други отношения с тях, пораждащи основателни съмнения в неговата безпристрастност. На проверителят е осигурен достъп до

всяка информация и писмени материали, отнасящи се до участващите в преобразуването Дружества, които са свързани със задачата му.

### **ЗАТРУДНЕНИЯ ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО**

При оценката на справедливата стойност на преобразуващите се дружества са възникнали следните затруднения:

1. Съгласно изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа, справедливата цена на една акция се формира чрез използване на общоприети методи за оценяване. Прилагането и на използваните методи се основава на данни от счетоводните отчети, данни от капиталовия пазар и др. Отчетните данни за дружествата се влияят от макроикономическата среда и пазарните условия, в които те функционират. При една драстична промяна в тези условия, има вероятност и съответната им оценка да бъде различна.

2. Липсата на достатъчно ефективен и ликвиден капиталов пазар в България до голяма степен не позволява на инвеститорите да използват информацията за цените на съответните ценни книжа на борсата като най-точен измерител на динамиката на стойността на една компания. По този начин те трябва да разчитат на теоретични методи за оценка, които са по-субективни.

3. Подходът, базиран на данните от счетоводния баланс оценява дружествата към определен момент. Това означава, че оценката на стойността на акциите по този метод е към датата, за която се отнася баланса. Тази стойност, определена към друга, по-късна дата, би могла да бъде различна.

### **ДАНИИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ДЕПОЗИТАР ПО ЧЛ. 262 Ч ОТ ТЗ**

Съгласно чл. 122 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в случаите на преобразуване по глава шестнадесета от Търговския закон, в което участва поне едно публично дружество, новоучреденото и приемащото дружество или дружества, също са публични.

Поради публичния статут на приемащото дружество – „Инвестор.бг“ АД, неговата книга на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД.

В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на настоящото управителния орган на приемащото дружество „Инвестор.бг“ АД ще:

1. подаде в Комисията за финансов надзор документи за вписване на новата емисия акции от увеличението на капитала в регистъра воден от КФН;

2. подаде в „Централен Депозитар“ АД документи за регистриране на емисията акции от увеличението на капитала и разпределянето им по сметки или прехвърлянето на акциите.

„Централен Депозитар“ АД е единствената организация в България, която осъществява сетълмент на безналични корпоративни ценни книжа.

„Централен Депозитар“ АД е учреден като акционерно дружество на 13.08.1996г. на основание чл. 91 от закона за ценните книжа, фондовите борси и инвестиционните дружества (ЗЦКФБИД). Акционерите на депозитара са големите търговски банки и Инвестиционните посредници в България, участващи активно на пазара за ценни книжа.

Към момента, дейността на „Централен Депозитар” АД е регламентирана в Глава девета от ЗППЦК и в наредба No 8 от 12.11.2003г. на Комисията за финансов надзор.

Комисията за финансов надзор и Заместник председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност” упражняват контрол върху дейността на Централен Депозитар.

Оперативното управление се осъществява от съвет на директорите. Съветът на директорите избира един от членовете за изпълнителен директор, който ръководи ежедневно дейността и се отчита минимум веднъж на месец пред останалите членове на Съвета на директорите.

Адресът на „Централен Депозитар” АД е гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4, <http://www.csd-bg.bg/>.

**Членове на Управителния съвет :**

Георги Аспарухов Бисерински – член на Управителния съвет .....

Деница Антонова Димитрова – член на Управителния съвет .....

Светлана Георгиева Фурнаджиева - член на Управителния съвет.....

Николина Иванова Димитрова - член на Управителния съвет .....

Наталия Николаева Илиева - член на Управителния съвет .....