

Уведомление
От Съвета на директорите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ (СД)

Относно: Регистрирано в Комисията за финансов надзор от „Инвест Пропърти“ АДСИЦ предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149 (б) от ЗППЦК, на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и във връзка с чл. 18 ал. 1 и ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На 25.01.2023 г., Общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ (Дружеството) одобри предложението за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149 (б) от ЗППЦК, на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и във връзка с чл. 18 ал. 1 и ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация и гласува решение за отказ от издадения лиценз, съгласно чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС. На 27.01.2023 г., Дружеството регистрира Предложението за изкупуване в Комисията за финансов надзор, в съответствие с изискването на чл. 18, ал. 6 от ЗДСИЦДС.

Съществените условия по предложението за изкупуване са:

Информация относно предложителя:

Предложител е „Инвест Пропърти“ АДСИЦ - акционерно дружество със специална инвестиционна цел, чиито акции са регистрирани за търговия на "Българска фондова борса" АД, Алтернативен пазар BASE. Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 106616726. Седалището и адресът на управление на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е гр. Враца ул. Христо Ботев № 20, п.к. 3000, тел.: 092 66 16 86, факс: 092 62 34 00, електронен адрес: info@borsaimoti.com, интернет страница: <https://investproperty.bg/>.

Регистрираният капитал на Дружеството е 1 666 400 (един милион шестстотин шестдесет и шест хиляди и четирестотин) броя акции – обикновени, поименни, с право на глас в общото събрание на акционерите и номинална стойност от 1 лв. (един лев) всяка.

Основната дейност на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е:

- Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа;
- Покупка на недвижими имоти, находящи се на територията на Република България и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е учредено безсрочно. Вписано е в регистъра на търговските дружества при Врачански Окръжен съд с решение номер 540 от 26.04.2006 год. по ф.д. 227/2006 г., парт. номер 100, том 4, стр. 122 с капитал 500 000 лв. Капиталът на Дружеството е увеличаван след неговото учредяване, както следва:

- С решение номер 1393 от 18.10.2006 г. на Врачански Окръжен съд, капиталът на Дружеството е увеличен на 650 000 лв.;
- С решение номер 1038 от 14.05.2007 г. на Врачански Окръжен съд, капиталът на Дружеството е увеличен на 1 666 400 лв.

Дружеството притежава лиценз от Комисията по финансов надзор номер 31 – ДСИЦ/18.09.2006 г., на база решение номер 772 – ДСИЦ от 07.09.2006 год.

„Инвест Пропърти“ АДСИЦ има сключени договори за депозитарни услуги с „Централен депозитар“ АД – гр. София, с „Българска фондова борса“ АД – гр. София и Кей Би Си Банк България ЕАД.

След лицензирането на Дружеството от КФН, акциите му са регистрирани за търговия на Българската фондова борса с присвоен борсов код INVE.

Дружеството притежава активен LEI код: 485100ICT0DN4680IG93.

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

„Инвест пропърти“ АДСИЦ не притежава (нищо пряко, нищо чрез свързани лица) 1 666 400 броя обикновени, поименни, безименни акции, представляващи 100 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с ISIN код BG1100065066 и отправя предложение към притежателите на обикновени акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с цел тяхното придобиване. Акциите, обект на настоящото 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

Стратегията на Предложителя за „Инвест Пропърти“ АДСИЦ ще бъде изпълнявана от ръководството и включва поддържане на съществуващите търговски отношения на Дружеството във връзка със сключените договори за наем, както и продажба и отдаване под наем на други имоти на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ. Предложителят не предвижда закупуването на нови такива.

За развитието на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ през настоящата и следващите години от съществено значение са:

- поддържането на оптимален обем на продажбите;
- реструктурирането и оптимизацията на оперативните разходи;
- прилагането на мерки за осигуряване пълна събираемост на вземанията.

Не се предвиждат промени в предмета на дейност или стратегията за последващо развитие по отношение на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ. Плановите на Дружеството предвиждат през следващите пет години то да продължи да се развива в основното направление, в което извършва дейността си и към момента – управление на инвестиционните имоти при изпълнение на стратегия за финансова гъвкавост с цел оптимизиране на дейността и подобряване на резултатите.

Към момента на регистрацията на Предложението, не се очаква то да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ през следващите три години.

В случай че КФН потвърди Предложението за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да закупи обратно и заплати акциите на всеки приел Предложението акционер, който е гласувал против решението за отказ от лиценз или не е взел участие във вземането на това решение. Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване да поиска от Комисията отнемане на издадения лиценз.

Резюме на обосновката на оценката


„Инвест Пропърти“ АДСИЦ предлага да закупи акциите на акционерите в „Инвест Пропърти“ АДСИЦ по цена на една акция в размер на 0.43 лв. Предлаганата цена на акция е по-висока от най-високата стойност между:


- Справедливата цена на акциите, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи, съгласно наредбата по чл. 150, ал.6 от ЗППЦК - 0.074 лв. чрез използване на метода на нетната стойност на активите, с тегло от 100 %.
- Средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението – няма търговия с акциите на Дружеството за периода.
- Най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението (Дружеството не изкупувало собствени акции през последните шест месеца)


Комисията за Финансов Надзор (КФН) не е взела отношение по представения проект на търгово предложение.

София, 27.01. 2023 г.

Съвет на директорите на „Инвест Пропърти“ АДСНЦ


Димчо Боянов Климентов


Деница Михайлова Петкова


Ирена Димитрова Вичковска