

## **Индустирален фонд за недвижими имоти ЕАДСИЦ**

на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни и във връзка с чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

### **ОТПРАВЯ**

#### **ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ**

#### **ПРИ УСЛОВИЯТА И ПО РЕДА НА ТЪРГОВО ПРЕДЛАГАНЕ ПО ЧЛ. 149Б ОТ ЗППЦК НА АКЦИИТЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР НА ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЕАДСИЦ**

<b>ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА:</b>	BG1100008157
<b>ВИД НА АКЦИИТЕ:</b>	ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
<b>НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ:</b>	0.51 (ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЦЕНТА) ЕВРО
<b>БРОЙ АКЦИИ ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО:</b>	7 900 000 БРОЯ
<b>ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ:</b>	0.52 (ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЕВРО ЦЕНТА)

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА  
НА ДАННИТЕ В ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

**10.06.2026 г.**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ВИД НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ЦЕЛ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ .....	4
1.1.	ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ .....	4
2.	ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК.....	4
3.	ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....	4
3.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	4
3.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО .....	5
3.3.	ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО .....	5
3.4.	ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ – ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.....	6
4.	ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ .....	7
5.	ОБЕЗЩЕТИЕ ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ .....	7
6.	СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....	7
7.	УСЛОВИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ.....	8
8.	НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ .....	8
8.1.	ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА КОНТРОЛА НА ТРЕТИ ЛИЦА .....	8
8.2.	ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО .....	8
8.3.	ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	8
Към момента на регистрация на Търговското предложение, не се планират промени в основната дейност и/или финансовата стратегия на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти” ЕАДСИЦ през следващите 3 години. ....		
8.4.	ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ.....	8
8.5.	ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ.....	8
8.6.	ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО, КОЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВАТА .....	9
8.7.	СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	9
8.7.1.	РЕЗЮМЕ .....	9
8.7.2.	ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН.....	9
8.7.3.	НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ) 9	
8.7.4.	ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ.....	9
8.7.5.	АНАЛИЗ НА СРЕДАТА – КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА, КОНТРАГЕНТИ, КОНКУРЕНТИ И КОНКУРЕНТНИ ЦЕНИ, ПАЗАРЕН ПОТЕНЦИАЛ И ОБЕМ, РАСТЕЖ НА ПАЗАРА.....	10
8.7.6.	МАРКЕТИНГОВ ПЛАН – ЦЕЛЕВИ СЕГМЕНТИ, СТРАТЕГИЯ ЗА ОБХВАЩАНЕ НА ПАЗАРА, ПЛАН НА ПРОДАЖБИТЕ, ДИСТРИБУЦИЯ И РЕКЛАМА .....	10
8.7.7.	ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ .....	10
8.7.8.	ИНВЕСТИЦИИ.....	11
8.7.9.	ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ.....	11

8.7.10.	ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА .....	11
9.	РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА .....	11
9.1.	РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....	11
9.2.	МЯСТО, КЪДЕТО ПРИЕЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕРИ ПОДАВАТ ПИСМЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА НЕГОВОТО ПРИЕМАНЕ И ДЕПОЗИРАТ УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ.....	12
9.3.	ВРЕМЕ НА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА В РАМКИТЕ НА СРОКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....	12
9.4.	СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ .....	12
9.5.	НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ .....	12
9.6.	РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....	12
10.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, АКО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ .....	13
11.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦК .....	13
12.	МЯСТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ .....	13
13.	ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТВАТА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ .....	13
14.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА НА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И РЕЗУЛТАТА ОТ НЕГО 14	
15.	ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.....	14
16.	ОТГОВОРНОСТ НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК СЪГЛАСНО ЧЛ. 150, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК.....	14
17.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	14
18.	ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРА ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД .....	15

## 1. ВИД НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ЦЕЛ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

На основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и във връзка с чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦДС), „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ („Дружеството“) представя пред Общото събрание на акционерите (ОСА), състоящо се от един акционер, проект на Предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. Комисията за финансов надзор все още не е взела отношение по проекта на това Предложение.

В случай че ОСА одобри настоящото Предложение и вземе решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то Дружеството ще престане да бъде акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на ОСА, на което е взето решение за отказ от лиценз, да подаде до КФН искане за одобрение на настоящото Предложение. В срок до 7 работни дни от приключване на обратното изкупуване, Дружеството е длъжно да поиска от КФН отнемане на издадения лиценз.

В случай че ОСА, съответно КФН одобри Предложението за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението.

### 1.1. ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

В настоящата процедура по обратно изкупуване Предложителят съпада с Дружеството-обект на Предложението, описано в т.3.

## 2. ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Упълномощеният инвестиционен посредник за Предложението е „Първа Финансова Брокерка Къща“ ЕООД, („Посредника“), ЕИК: 000694724, седалище и адрес на управление: гр. София, 1408, район „Триадица“, ул. „Енос“ № 2, извършващо дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз № РГ-03-0015/15.10.2008 г. за извършване на дейност като инвестиционен посредник, издаден на основание Решение № 68-ИП/26.02.1997 год., Решение № 68а-ИП/03.12.1998 год. на КЦКФБ, Решение № 66-ИП/10.11.1999 год. – за чужбина, както и Решение № 102-ИП/08.02.2006 г. на КФН.

Координатите за връзка с инвестиционния посредник са:

- 
- |  |   |
|--|---|
| • Адрес за кореспонденция                    | гр. София, 1408, район „Триадица“, ул. „Енос“ № 2, ет.4 |
| • Телефон:                                   | +359 (2) 460 64 00                                      |
| • Електронен адрес (e-mail):                 | <a href="mailto:ffbh@ffbh.bg">ffbh@ffbh.bg</a>          |
| • Електронна страница в интернет (web-site): | <a href="http://www.ffbh.bg">www.ffbh.bg</a>            |
- 

## 3. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

### 3.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, гр. София, р-н Лозенец, ул. Филип Кутев 137, бл. 1, ет. 2, тел.: +359 (0) 2 8681374, електронна страница в интернет: <http://www.bpdreit.com/> и адрес на електронна поща: [iro@tavistock.bg](mailto:iro@tavistock.bg). Последното изменение на наименованието е от 18.03.2025 г., като предишното наименование от 3 юни 2018 г. е било „БПД Индустриален Фонд за недвижими имоти“ ЕАДСИЦ. А преди това, от 31 юли 2015 г. – Арко Фонд за Недвижими Имоти АДСИЦ. Дружеството е учредено безсрочно.

„Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, с ЕИК: 203645531. Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на

недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Информационна агенция/медия: [www.investor.bg](http://www.investor.bg)

Идентификационен код на правния субект (LEI code): 8945006GYI4SW3SGHD18.

Дружеството е създадено през 2015 г. на Учредително събрание, проведено на 25 май 2015 г. и е вписано в Търговския регистър на 31 юли 2015 г. (вписване с рег.№ 20150731173334).

Акциите от капитала на Дружеството се търгуват на Алтернативен пазар BaSE, сегмент ДСИЦ, с ISIN код BG1100008157 и присвоен борсов код – BPD.

Дейността на дружеството се регулира основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) и Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Притежава лиценз за извършване на дейността си – Лиценз № 73-ДСИЦ/22.01.2016 г., издаден от Комисията за финансов надзор.

Всички издадени акции на Дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Няма заведени молби и не са откривани производства по несъстоятелност на дружеството.

### **3.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

„Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ е с едностепенна система на управление и се представлява от изпълнителния директор и прокуриста заедно. Към датата на настоящото предложение Съветът на директорите на дружеството е в следния състав:

- Силвия Димитрова Трифонова – изпълнителен директор и член на СД, адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Филип Кутев 137, бл. 1, ет. 2, тел: +359 (0) 2 8681374, [iro@tavistock.bg](mailto:iro@tavistock.bg).
- Илиян Лозанов Йорданов - член на СД и прокурист, адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Филип Кутев 137, бл. 1, ет. 2, тел: +359 (0) 2 8681374, [iro@tavistock.bg](mailto:iro@tavistock.bg).
- Бойко Христов Бойков – член на СД, адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Филип Кутев 137, бл. 1, ет. 2, тел: +359 (0) 2 8681374, [iro@tavistock.bg](mailto:iro@tavistock.bg).

### **3.3. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО**

Разпределението на акционерния капитал на Дружеството е както следва:

Всички акции, издадени от дружеството – 7 900 000 броя акции, всяка с номинална стойност от 0.51 евро, са с право на един глас, като общият брой права на глас е 7 900 000 гласа. Всички акции и права на глас в Общото събрание на акционерите, представляващи 100% от капитала на Дружеството, се притежават пряко от ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД, ЕИК 131318678, седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Лозенец, бул. “Филип Кутев” №13, административна сграда 1, ет. 2, ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД контролира пряко дружеството „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

ХИФА ХОЛДИНГ С.А.Р.Л., дружество с ограничена отговорност, седалище и адрес на управление: Велико Херцогство Люксембург, гр. Люксембург, п.к. 2134 ул. „Шарл Мартел“ № 56, притежава пряко 100% от капитала на ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД. ХИФА ХОЛДИНГ С.А.Р.Л. притежава непряко 100% от капитала на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

„БР Люксембург“ С. А. Р. Л., дружество с ограничена отговорност, седалище и адрес на управление: Велико Херцогство Люксембург, гр. Люксембург, п.к. 2134 ул. „Шарл Мартел“ № 56, притежава пряко 97 % от капитала на „ХИФА ХОЛДИНГ“ С.А.Р.Л. „БР Люксембург“ С. А. Р. Л. притежава непряко 97 % от капитала на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

„ПИ БИ Холдинг Люксембург“ С. А. Р. Л., дружество с ограничена отговорност, седалище и адрес на управление: Велико Херцогство Люксембург, гр. Люксембург, п.к. 2134 ул. „Шарл Мартел“ № 56, притежава

100 % от капитала на „БР Люксембург“ С.А.Р.Л. „ПИ БИ Холдинг Люксембург“ С. А Р. Л. притежава непряко 97 % от капитала на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

„НИКЪЛС ГРУП“ Лтд., дружество с ограничена отговорност, седалище и адрес на управление: Бахамски острови, гр. Насау, ул. „Шърли“ № 303, пощенска кутия N- 492, притежава 100 % от капитала на ПИ БИ Холдинг Люксембург“ С. А Р. Л. „НИКЪЛС ГРУП“ Лтд. притежава непряко 97 % от капитала на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

ТИЗИЪС (МОНАКО) С.А.Р.Л., дружество с ограничена отговорност, седалище и адрес на управление: Княжество Монако, „Пале Сейнт Джеймс“, Авеню „Пренсес Алис“ № 5, МС98000, притежава 100% от капитала на „НИКЪЛС ГРУП“ Лтд. ТИЗИЪС (МОНАКО) С.А.Р.Л. притежава непряко 97 % от капитала на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

„НИКЪЛС ГРУП ТРЪСТ“ е тръст, учреден съгласно законодателството на Бахамските острови, с доверител ТИЗИЪС (МОНАКО) С.А.Р.Л.

Икономически учредител на НИКЪЛС ГРУП ТРЪСТ е Джоузеф Чарлс Люис, адрес: Бахамски острови, гр. Насау, N-7776 Кей Хаус, ЕР Тейлър Драйв.

Попечител на НИКЪЛС ГРУП ТРЪСТ е Антъни Драйвър, адрес: Бахамски острови, гр. Насау, п. к. N-7776, Е.П. Тейлър Драйв, Кей Хаус, ОФБ Венециански Имот номер 3.

Питър Терон, адрес: Княжество Монако, Пале Мирамаре блок Ц, Булевард де Мулин 39Б и Питър Уолфорд, адрес: Княжество Монако, Ле Гранд Бретан, Авеню де Гранд Бретан 30, са управители и представляващи доверителя ТИЗИЪС (МОНАКО) С.А.Р.Л.

Никой бенефициент няма предоставен или установим дял в активите на тръста, целият контрол е в ръцете на доверителя.

Макар да няма физическо лице, чието участие да подлежи на оповестяване, като действителни собственици на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, са обозначени четирите физически лица - Джоузеф Чарлс Люис, Антъни Драйвър, Питър Терон, Питър Уолфорд, в съответствие с посочените по-горе техни функции.

Споразуменията за упражняване на правото на глас в общото събрание на Дружеството, доколкото такива съществуват и са известни - няма.

ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД , ЕИК 131318678, седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Лозенец, бул. “Филип Кутев“ №13, административна сграда 1, ет. 2, притежава пряко 7 900 000 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, дивидент, ликвидационен дял, всяка с номинална стойност от 0.51 евро, съответно 7 900 000 гласа в Общото събрание на акционерите, представляващи 100% от капитала.

ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1 ЕООД е придобило пряко 100% от акциите на дружеството на дати, посочени в приложение от Централен депозитар АД.

Членовете на СД не притежават акции от капитала на Дружеството.

Извън посоченото в настоящия документ притежание на акции, пряко или непряко, не е налице друго притежание.

ISIN код на емисията, клас и брой на акциите с право на глас, които не се притежават от Дружеството и за да изпълни ангажимента си по чл. 18, ал. 2 от ЗДСИЦДС, е длъжно или иска да придобие - BG1100008157, обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, 7 900 000 броя акции, всяка с право на 1 глас.

Всички акции от капитала на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

#### **3.4. ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ – ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

В случай, че ОСА, съответно КФН одобри Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на акционера, който приеме настоящото Предложение, съгласно условията и в сроковете, записани по-долу.

В тази връзка общият брой акции, които Предложителят не притежава и към които е длъжен да

отправи настоящото предложение включва всички 7 900 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, представляващи 100% от гласовете в Общото събрание на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ.

Акциите, обект на Предложението са обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми, с право на един глас. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност.

#### **4. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ**

Предложителят предлага да закупи акциите на акционерите в „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ, при цена за една акция в размер на 0.52 евро (петдесет и два евро цента) (“Предлаганата цена”).

Съгласно изискването на чл.18, ал.5 от ЗДСИЦДС във връзка с чл.150, ал.7 от ЗППЦК, цената, съответно разменната стойност на търговото предложение по чл. 149, ал.1 и 6 и по чл.149а, не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

1. справедливата цена на акцията, посочена в обосновката по ал. 6 на чл. 150 ЗППЦК;

2. средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, съответно преди датата, на която най-късно е трябвало да бъде изпълнено задължението по чл. 149, ал. 1 или 6 ЗППЦК, ако търговото предложение не е регистрирано до тази дата и тази цена е по-висока от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението;

3. най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, съответно преди датата, на която най-късно е трябвало да бъде изпълнено задължението по чл. 149, ал. 1 или 6, ако търговото предложение не е регистрирано до тази дата и тази цена е по-висока от най-високата цена за една акция, заплатена от същите лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението; в случаите, когато цената на акциите не може да бъде определена съгласно предходното изречение, тя се определя като по-високата между последната емисионна стойност и последната цена, платена от търговия предложител.

Проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК, включва и обосновка на цената на обратно изкупуване, определена съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

Предлаганата цена по Предложението, съответно по коригираното Предложение (ако има такова) не може да бъде по-ниска от тази, представена и одобрена от ОСА при приемане на проекта на Предложението за обратно изкупуване.

„Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ не е придобивало собствени акции през последните пет години.

#### **5. ОБЕЗЩЕТЕНИЕ ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ**

Съгласно Устава и публичния статут на Дружеството, не съществуват ограничения върху свободното прехвърляне на акциите му и/или върху упражняването на правото на глас по тях, съответно не са приложими разпоредбите на чл. 151а от ЗППЦК и не се дължи обезщетение от страна на Предложителя по посочения законов текст.

#### **6. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

Срокът за приемане на Предложението е 28 (двадесет и осем) дни, считано от деня, следващ деня на публикуване на съобщение за Предложението и съществените му условия чрез [www.investor.bg](http://www.investor.bg)

## **7. УСЛОВИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ**

Моля да се има предвид, че Едноличният собственик на капитала, в лицето на представляващия го, изрично и ясно е декларирал, съгласно приложение към предложението, че не възнамерява да приеме настоящото предложение за обратно изкупуване на акции. В тази връзка, при този особен случай няма да е налице придобиване на акции от страна на Предложителя, респективно не се налага финансиране на придобиването и представяне на документи за наличие на средства.

## **8. НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ**

Търговият предложител е самото Дружество, поради което информацията относно стратегическия план се отнася за самото Дружество.

Бъдещата дейност на Предложителя няма да бъде значително засегната от търговото предложение.

### **8.1. ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА КОНТРОЛА НА ТРЕТИ ЛИЦА**

Към момента на изготвяне на Предложението, не се предвижда прекратяване или прехвърляне на трети лица на контрола върху „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ за следващите 3 години. След отнемането на лиценза като дружество със специална инвестиционна цел, на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС и отписването от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, плановете на едноличния собственик са в зависимост от пазарната среда и наличието на проекти за финансиране да се прецени дали Дружеството да се преобразува или да продължи да оперира като ЕАД.

### **8.2. ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО**

Към момента на изготвяне на Предложението, не се предвиждат промени в капитала на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ. През следващите три години въз основа на пазарната среда, наличието на проекти за финансиране и нуждата от финансиране, ще се прецени дали да се извършват промени в капитала на Дружеството.

### **8.3. ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Към момента на изготвяне на Предложението, не се планират промени в основната дейност и/или финансовата стратегия на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ през следващите 3 години.

### **8.4. ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ**

Към момента на изготвяне на Предложението, не се предвиждат промени в състава на управителните органи, персонала и условията по трудовите договори на служителите на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ през следващите 3 години.

### **8.5. ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ**

„Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК, ТЗ и Устава на дружеството. Дружеството разпределя като годишен дивидент не по-малко от 90% от коригирания финансов резултат за финансовата година, определен по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС.

Едноличният собственик на капитала предвижда на Общото събрание на акционерите, на което ще бъде гласувано решението за доброволен отказ от издадения лиценз по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС и настоящото Предложение, да бъде взето и решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на Дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие – след влизане в

сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценз на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС.

В случай, че лицензът на Дружеството бъде отнет, каквато е волята на едноличния акционер в Дружеството, то ще продължи да изпълнява дейността си като публично акционерно дружество и да разпределя дивиденди съгласно предвидения в ЗППЦК, ТЗ и Устав на Дружеството ред. След влизането в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отписване на Дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, то ще продължи да упражнява дейността си и да разпределя дивиденди, съгласно предвидения в ТЗ и Устава на Дружеството ред.

## **8.6. ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО, КОЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВАТА**

Към момента на изготвяне на настоящото Предложение Дружеството има назначен един служител на трудов договор и не се очаква Предложението да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на „Индустириален фонд за недвижими имоти“ ЕАДСИЦ през следващите 3 години.

## **8.7. СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

### **8.7.1.РЕЗЮМЕ**

Стратегическият план на Дружеството е да запази дейността си без съществени промени. „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ е еднолично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, опериращо в областта на инвестиране в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставяването им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажба.

Стратегията няма дефинирани фази. Прогнозите обхващат период от 2026 – 2031 г.

### **8.7.2.ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН**

За развитието на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ през настоящата и следващите години от съществено значение е:

- Развитието на пазара на недвижими имоти
- Наличието на достатъчно атрактивни активи
- Наличието на собствен капитал и цена на финансиране с привлечен капитал.

### **8.7.3.НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ)**

Технологиите необходими за реализация на стратегическите цели, не се различават от наличните и използваните към момента от дружеството-обект на предложението.

Персоналът на Дружеството е достатъчен за реализацията на предвидения стратегически план.

Финансирането на Дружеството ще се осъществява основно със собствени средства (налични парични средства), а при необходимост може да се прибегне до допълнително външно финансиране, като към момента на регистрация на Предложението такова не се предвижда.

### **8.7.4.ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ**

Предложителят планира да запази дейността на дружеството без съществени промени през следващите 5 до 8 години. Основната дейност на „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ ще продължи да бъде в областта на инвестиране в недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти, като към момента няма конкретни проекти, към които Дружеството да се е насочило. Конкретни цели могат да бъдат определени след приключване на процедурата по отказ от лиценз като дружество със

специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС, отписване от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор и преобразуването в ЕООД.

#### **8.7.5.АНАЛИЗ НА СРЕДАТА – КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА, КОНТРАГЕНТИ, КОНКУРЕНТИ И КОНКУРЕНТНИ ЦЕНИ, ПАЗАРЕН ПОТЕНЦИАЛ И ОБЕМ, РАСТЕЖ НА ПАЗАРА**

Стратегическият план се реализира в контекста на пазарната среда, в която оперира „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ и позиционирането му в нея на Дружеството, обект на предложението. Дружеството оперира в областта на недвижимите имоти и по-специално логистични площи. Към датата на търговото предложение Дружеството не притежава активи, генериращи доход.

Конкуренти на Дружеството са всички други дружества, опериращи в същата сфера. Към датата на това предложение Дружеството не притежава активи, различни от парични средства.

#### **8.7.6.МАРКЕТИНГОВ ПЛАН – ЦЕЛЕВИ СЕГМЕНТИ, СТРАТЕГИЯ ЗА ОБХВАЩАНЕ НА ПАЗАРА, ПЛАН НА ПРОДАЖБИТЕ, ДИСТРИБУЦИЯ И РЕКЛАМА**

„Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ ще запази настоящата си стратегия, ориентирана към инвестиране в недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти. Към датата на обосновката Дружеството няма клиентска база, поради липсата на активи, генериращи доход. След приключване на процедурата по отказ от лиценз като дружество със специална инвестиционна цел и отписване от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, Дружеството ще направи преценка относно възможностите за инвестиции в контекста на наличните парични средства и ще изготви конкретен маркетингов план обслужващ тази стратегия.

В този смисъл бъдещата дейност на предложителя няма да бъде засегната от реализирането на определен маркетингов план.

#### **8.7.7.ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ**

Стратегическите планове не предвиждат промени в организационната или управленската структура на дружеството-обект на предложението, освен във връзка с промяна в правната форма.

Дружеството има едностепенна форма на управление от Съвет на директори и прокурист.

Членовете на Съвета на директорите се избира от общото събрание на акционерите. Съветът на Директорите има следните компетенции:

1. взема решения относно покупка и продажба на недвижими имоти и вещни права върху тях;
2. сключва, изменя, допълва, прекратява и разваля договорите с третото лице, по смисъла на ЗДСИЦДС, банката – депозитар, с инвестиционни посредници, застрахователи, както и всички необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
3. контролира изпълнението на договорите по т. 2 и представлява Дружеството при упражняване на правата и изпълнение на задълженията му по посочените договори.;
4. застрахова недвижимите имоти веднага след придобиването им;
5. определя подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 22 ЗДСИЦДС и притежаващи необходимата квалификация и професионален опит от най-малко три години, за оценяване на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;
6. взема решения за инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
7. незабавно свиква Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
8. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
9. открива клонове и представителства;
10. приема правила за работа;

11. взема с единодушие съответните решения по чл. 236, ал. 3 от ТЗ, доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго;

12. приема решения за вземане на банкови кредити при спазване на изискванията на закона и устава;

13. подготвя документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;

14. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;

15. може да взема решения за увеличаване на капитала на дружеството съгласно чл. 22, ал. 2 устава и за издаване на облигации съгласно чл. 28, ал. 4 от устава;

16. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на дружеството, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство и устава.

#### **8.7.8.ИНВЕСТИЦИИ**

Дружеството не планира специфични инвестиционни проекти в следващите пет години. Към датата на обособката Дружеството няма клиентска база, поради липсата на активи, генериращи доход, като 100% от активите му представляват пари и парични еквиваленти. След приключване на процедурата по отказ от лиценз като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС, отписване от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, преобразуването в ЕООД и намаляването на капитала, управляващия орган ще изготви инвестиционна стратегия за развитие. Финансирането на потенциални инвестиции ще зависи от конкретните пазарните условия в момента на инвестицията.

#### **8.7.9.ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ**

В резултат от предприемането на описаните мерки от стратегическия план, „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ няма конкретни очаквания, като прогнозни финансови резултати не са представени, поради липсата на конкретни инвестиционни планове.

#### **8.7.10. ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА**

Стратегията няма дефинирани фази, поради което „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ няма конкретни времеви цели.

### **9. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА**

#### **9.1. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

Предложението се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) до упълномощения инвестиционен посредник ИП „ПФБК“ ЕООД или друг лицензиран инвестиционен посредник. При подаване на волеизявлението за приемане на Предложението, акционерът депозира при избрания инвестиционен посредник удостоверителните документи за притежаваните акции. За удостоверителни документи ще бъдат приемани депозитарни разписки и всички други законово признати удостоверителни документи.

Заявлението се подава: 1) лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно; 2) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен писмен договор за предоставяне на инвестиционни услуги и при който акционерът е подал писменото волеизявление за приемане на Предложението и удостоверителните документи за притежаваните акции; 3) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен договор за управление на индивидуален портфейл.

При подаване на волеизявлението за приемане до ИП „ПФБК“ ЕООД чрез инвестиционен посредник се изисква декларация от инвестиционния посредник, че е снета самоличността на акционера и неговия пълномощник (в случай на подаване на волеизявлението чрез пълномощник) съгласно правилата, споменати по-горе. Към изявлението за приемане на Предложението се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на Дружеството –

депозитарна разписка или друг документ, удостоверяващ наличието и собствеността върху акциите. В случаите, в които акционер подава заявление за приемане директно до ИП „ПФБК“ ЕООД и когато правилникът на „Централен Депозитар“ АД го изисква, ще се изисква и попълване на нареждане за прехвърляне на ценните книжа на приемащия акционер по негова подсметка при ИП „ПФБК“ ЕООД.

## **9.2. МЯСТО, КЪДЕТО ПРИЕЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕРИ ПОДАВАТ ПИСМЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА НЕГОВОТО ПРИЕМАНЕ И ДЕПОЗИРАТ УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ**

Писмените заявления и документите се приемат в офисите на всички инвестиционни посредници (които на свой ред предават обобщена информация към ИП „ПФБК“ ЕООД) или директно на адреса на ИП „ПФБК“ ЕООД: гр. София, 1408, район Триадица, ул. Енос № 2, тел. +359 (2) 460 64 00, ел. адрес: [ffbh@ffbh.bg](mailto:ffbh@ffbh.bg), ел. страница: [www.ffbh.bg](http://www.ffbh.bg)

## **9.3. ВРЕМЕ НА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА В РАМКИТЕ НА СРОКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

Време на приемане на заявления в рамките на срока на Предложението от упълномощения инвестиционен посредник - всеки работен ден от 9.00-17.00 часа. При приемане на Предложението чрез друг инвестиционен посредник – според работното време с клиенти на избрания посредник.

## **9.4. СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ**

Предложителят заплаща цената на акциите на приелия предложението акционер в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на Предложението.

Сделката по придобиване на акции на Дружеството в резултат на приемане на Предложението се счита сключена към момента на изтичане на срока за неговото приемане.

## **9.5. НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ**

Придобитите в резултат на Предложението акции се заплащат от ИП „ПФБК“ ЕООД за сметка на Предложителя в срок до 7 работни дни след сключване на сделката съгласно т.9.4. Цената на придобитите акции на приелите Предложението чрез друг инвестиционен посредник акционери се заплаща от ИП „ПФБК“ ЕООД по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник, приел от акционера изявлението за приемане на Предложението и удостоверителните документи за притежаване на акциите.

Цената на придобитите акции на приелите Предложението чрез ИП „ПФБК“ ЕООД акционери се заплаща по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства.

След заверяване на банковата сметка на съответния инвестиционен посредник, приел заявлението за приемане на Предложението, акционерът може да получи дължимите му суми или по посочена от него в заявлението за приемане банкова сметка, или в брой при спазване на нормативно установените ограничения.

Разплащанията с акционер, чийто активи се съхраняват при банка депозитар или банка попечител, се извършват чрез съответната банка депозитар или банка попечител.

Правото на акционер да получи цената на акциите се погасява след изтичане на общия 5-годишен давностен срок.

## **9.6. РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

Комисионата, която ще се удържа от акционер във връзка с подаването на заявление за приемане на Предложението, ще зависи от тарифата или от предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане.

Комисионната на упълномощения инвестиционен посредник, събирана от приелия директно при него Предложението акционер, ще бъде в съответствие с тарифата, освен ако друго не е уговорено в договор с клиента.

## **10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, АКО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ**

Съгласно чл. 18, ал. 5 от ЗДСИЦДС оттегляне на предложението от дружеството по реда на чл 155 ЗППЦК не е приложимо.

В конкретния случай отправянето на конкурентно предложение е неприложимо.

## **11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦК**

Приемането на Предложението може да бъде оттеглено от акционер на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ (или негов пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно) само преди изтичане на определения 28-дневен срок за приемане на предложението.

Приемането на Предложението може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането по образец. Писмените волеизявления се подават в офисите на инвестиционния посредник, в който акционера е направил волеизявление за приемане, а инвестиционният посредник от своя страна предоставя незабавно волеизявлението за оттегляне на „ПФБК“ ЕООД. Връщането на депозираните удостоверителни документи става срещу представяне на документ за самоличност, удостоверение за актуална търговска регистрация – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

При подаване на валидно писмено заявление за оттегляне на приемането на Предложението, на същото място, където е подадено заявлението за приемане на Предложението, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ се връщат веднага на приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. В случай че заявлението за оттегляне на приемането на Предложението е подадено чрез друг инвестиционен посредник, последният предава на „ПФБК“ ЕООД незабавно, но не по-късно от края на работния ден, заявлението за оттегляне на приемането.

След изтичане на срока за приемане на предложението по т.6, акционерът не може да оттегли писменото си заявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на Предложението се счита за сключена.

## **12. МЯСТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Допълнителна информация за самото предложение и дружеството ще бъдат достъпни за акционера на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ на горепосочения адрес на ИП „ПФБК“ ЕООД

Заверените годишните финансови отчети на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ за 2023, 2024г. и 2025г., както и за първото тримесечие на 2026 г. са достъпни на [www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/), на интернет страницата на Дружеството - <https://bpdreit.com/bg/%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B8-%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B8>, като годишните отчети са налични и по партидата на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

## **13. ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТВАТА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ**

Общата сума на разходите, свързани с настоящото Предложение, извън средствата, необходими за закупуването на акциите, се очаква да възлезе на приблизително 16 000 евро (без ДДС), включително

възнаграждение за инвестиционен посредник, както и всички останали разходи, свързани с регистрацията и оповестяването на Предложението.

#### **14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА НА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И РЕЗУЛТАТА ОТ НЕГО**

Членовете на управителния орган на дружеството – обект на търгово предложение, предоставят търговото предложение на представителите на своите служители или на служителите, когато няма такива представители, и до края на работния ден оповестяват информацията за постъпилото предложение и съществените условия по него по реда на чл. 100т ЗППЦК. Съществени условия по смисъла на изречение първо са: информация относно търговия предводител; предлаганата цена за акция, издадена от дружеството – обект на търгово предложение, и/или съотношението ѝ на замяна с акции по чл. 149, ал. 1, т. 1; броят на акциите с право на глас, които предложителят не притежава и е длъжен да поиска или иска да придобие; информация за бъдещите намерения и стратегическите планове на предложителя относно дружеството – обект на търговото предложение, и резюме на обосновката на цената.

При наличие на корекции вследствие на направени от КФН бележки по съдържанието на Предложението, коригираното Предложение се оповестява от Предложителя по реда на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК.

В случай че КФН не наложи окончателна забрана на Предложението, Дружеството ще публикува в срок от три работни дни в [www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/) съобщение за Предложението и съществени условия съгласно чл. 151, ал. 4 ЗППЦК, както и ще предостави Предложението в окончателната му редакция на БФБ и на служителите на Дружеството. Дружеството и ИП „ПФБК“ ЕООД, както и БФБ, оповестяват Предложението на интернет страниците си за срока на приемането му. „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ оповестява Предложението и по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК.

След изтичане на срока за приемане на Предложението, Дружеството незабавно публикува резултатите от Предложението по горепосочения ред в [www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/) и уведомява КФН и БФБ.

#### **15. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

Предложителят счита, че не съществуват други обстоятелства или документи, които имат значение за осъществяване на Предложението, с изключение на посочените и допълнителната информация по т.17 по-долу.

#### **16. ОТГОВОРНОСТ НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК СЪГЛАСНО ЧЛ. 150, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК**

ИП „ПФБК“ ЕООД отговаря солидарно с Дружеството за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

#### **17. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

Едноличният акционер следва да има предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите му, съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението. Към датата на настоящото Предложение, Дружеството притежава единствен акционер – „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ – Д1“ ЕООД, ЕИК 131318678.

В случай, че едноличният акционер приеме Предложението, то Дружеството ще е длъжно да се ликвидира и да престане да съществува. Едноличният собственик на капитала в лицето на представляващия го, е декларирал съгласно приложение към предложението, че не възнамерява да приеме настоящето предложение за обратно изкупуване на акции.

Едноличният акционер трябва да има предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то „Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ ще престане да бъде Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза

му от КФН.

Едноличният собственик на капитала предвижда на събранието, на което ще бъде гласувано решението за доброволен отказ от издадения лиценз по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС и настоящото Предложение, да бъде взето и решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на Дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие – след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС.

Съгласно чл. 119, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК дружеството престава да бъде публично от решението на комисията за отписване от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, ако общото събрание на дружество, на което са присъствали или са представени всички акционери, единодушно е взело решение за отписването му.

## **18. ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРА ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД**

Въпросите, свързани с предложената цена, отправянето на настоящото Предложение, неговото съдържание и неговото публикуване, информацията, разкривана на служителите на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“ ЕАДСИЦ и всички други въпроси, свързани с и/или произтичащи от договора, сключван от Предложителя и акционера с приемането на предложението, се уреждат от действащото българско търговско и гражданско законодателство, в частност – ЗППЦК и актовете по прилагането му.

В юрисдикцията на българския съд е решаването на всички спорове, които биха могли да произтекат от или да са във връзка с Предложението.

Предложителят и ИП „ПФБК“ ЕООД декларират, че Предложението съответства на изискванията на закона.

**За Предложителя:**

**За „ПФБК“ ЕООД:**

Силвия Трифонова  
Изпълнителен директор

Стоян Николов  
Управител

Илиян Йорданов  
Прокуррист

Веселин Радойчев  
Управител