

# МИХАИЛ АЛЕКСАНДРОВ ПЕТКОВ

КАТО АКЦИОНЕР, ПРИТЕЖАВАЩ ПРЯКО И ЧРЕЗ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 1 621 896 БРОЯ АКЦИИ,  
ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ 97.33 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО  
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ

## ОТПРАВЯ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ

НА АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС НА ВСИЧКИ ОСТАНАЛИ АКЦИОНЕРИ В „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ НА  
ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 157 А), АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК)

<b>ISIN номер:</b>	BG1100065066
<b>Вид на акциите:</b>	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми
<b>Номинална стойност:</b>	1 (един) лев
<b>Предлагана цена на акция:</b>	0.43 (четиридесет и три) стотинки

### ЧАСТ ПЪРВА

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

ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИЯ НА НАСТОЯЩОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ В КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ  
НАДЗОР Е 22.06.2022 Г .

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ  
НА ВСИЧКИ АКЦИИ  
НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ В "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ  
ЧАСТ ПЪРВА

---

Приложения:

1. Пълномощно от Михаил Александров Петков, овластяващо ИП "Карол" АД да осъществи предложението за изкупуване от негово име и за негова сметка;
2. Удостоверение, издадено от "Българска фондова борса" АД относно търговията с акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ;
3. Платежно нареждане за платена такса;
4. Договор с „Търговска банка Д“ АД за откриване на специална сметка, съгласно изискванията на чл. 44е от Наредба 13 за търговото предлагане за закупуване и замяна на акции;
5. Документ, доказващ наличието на средства за финансиране на предложението;
6. Оценка по ликвидационна стойност с дата 21.12.2021 год.

**СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>1. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗКУПУВАНЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА, ЧРЕЗ КОИТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПРИТЕЖАВА АКЦИИ ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК.....</b>	<b>4</b>
<b>4. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗКУПУВАНЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>5. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС В „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ..</b>	<b>5</b>
<b>5.1. ПРИТЕЖАВАНИ ПРЯКО АКЦИИ.....</b>	<b>5</b>
<b>5.2. АКЦИИ, ПРИТЕЖАВАНИ ЧРЕЗ СВЪРЗАНИ ЛИЦА .....</b>	<b>6</b>
<b>5.3 ПРАВА ПО ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ .....</b>	<b>6</b>
<b>5.4. ХРОНОЛОГИЯ НА ПРИДОБИВАНЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>6. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ .....</b>	<b>7</b>
<b>7. СРОК ЗА ИЗКУПУВАНЕ.....</b>	<b>8</b>
<b>8. УСЛОВИЯ НА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАЛИ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПОЛЗВА СОБСТВЕНИ ИЛИ ЗАЕМНИ СРЕДСТВА.....</b>	<b>8</b>
<b>9. РЕД ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, СРОК И НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.....</b>	<b>8</b>
<b>9.1. РЕД ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....</b>	<b>8</b>
<b>9.2. СРОК И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.....</b>	<b>8</b>
<b>9.3. РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ.....</b>	<b>9</b>
<b>10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, В СЛУЧАЙ ЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.....</b>	<b>10</b>
<b>11. МЯСТО, КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО .....</b>	<b>10</b>
<b>12. ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ИЗВЪН СРЕДСТВАТА, НЕОБХОДИМИ ЗА ЗАКУПУВАНЕТО НА АКЦИИТЕ.....</b>	<b>11</b>
<b>13. ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦА НА ИНФОРМАЦИОННАТА АГЕНЦИЯ, КЪДЕТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПУБЛИКУВА СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗКУПУВАНЕ, СЪЩЕСТВЕНИТЕ МУ УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 151, АЛ. 4 ОТ ЗППЗК.....</b>	<b>11</b>
<b>14. ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРИТЕ, КОМПЕТЕНТЕН СЪД.....</b>	<b>11</b>
<b>15. ВЪЗМОЖНОСТ ДРУЖЕСТВОТО ДА ПРЕСТАНЕ ДА БЪДЕ ПУБЛИЧНО .....</b>	<b>11</b>
<b>16. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.....</b>	<b>12</b>

### **1. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗКУПУВАНЕ**

С настоящото предложение за изкупуване, на основание чл. 157а, ал. 1 от ЗППЦК Михаил Александров Петков (Предложителят) упражнява законното си право, като отправя настоящото предложение за изкупуване (Предложението) на акциите на останалите акционери в „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

В резултат на осъщественото търгово предлагане, приключило на 28.03.2022 г., Михаил Александров Петков притежава общо (пряко и чрез свързани лица) 1 621 896 броя акции, представляващи 97.33 % от акциите с право на глас в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и има право в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение (т.е до 28.06.2022 г.), да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери, като внесе за одобрение предложение за изкупуване в Комисията за финансов надзор.

Акционерите следва да имат предвид, че при успешно реализирано изкупуване на всички акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ по реда на чл. 157а от ЗППЦК, Дружеството може да престане да бъде публично, само при условие, че бъде спазен специалният ред, предвиден в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация. „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел и неговата дейност се подчинява на специалния режим, предвиден в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС). Дружеството може да престане да бъде публично, само при изричен отказ от издадения лиценз за дружество със специална инвестиционна цел, съгласно чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС и при реализиране на процедурата по чл. 18 от ЗДСИЦДС.

### **2. ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА, ЧРЕЗ КОИТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПРИТЕЖАВА АКЦИИ ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО**

Предложителят е физическо лице, притежаващо общо пряко и чрез свързани лица 1 621 896 броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас, представляващи 97.33 на сто от капитала и от гласовете в Общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ. Данните на предложителя са, както следва:

**Три имена:** Михаил Александров Петков

**Бизнес адрес:** гр.Враца, ул. „Христо Ботев“ 20

**Телефон (факс):** няма

**Електронен адрес (e-mail) :** info@borsaimoti.com

**Електронна страница в Интернет (web-site, ако има такъв) :** няма

### **3. ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК**

Упълномощеният инвестиционен посредник за настоящото предложение за изкупуване е „Карол“ АД (Посредника), със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Христо Ботев №57, телефон: +359 (2) 4008 300, факс: +359 (2) 4008 331, електронен адрес: office@karoll.bg и електронна страница: www.karollbroker.bg. ИП „Карол“ АД извършва дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз номер РГ-03-0053/18.04.2006 г., издаден на основание Решение №117-ИП от 18.06.1997 г. на Комисията по ценни книжа и фондови борси, Решение № 332-ИП от 16.08.2000 г. на Държавната комисия по ценни книжа и Решение № 189-ИП/15.03.2006 г. на Комисията за финансов надзор (КФН).

#### **4. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗКУПУВАНЕ**

Дружеството – обект на предложението за изкупуване „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, чиито акции са регистрирани за търговия на "Българска фондова борса" АД, Алтернативен пазар BАSE, 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 четиристотин) 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 Райфайзенбанк (България) ЕАД.

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

Акционер с най-голям дял в капитала (притежаващ пряко 83.95 на сто от капитала на Дружеството) е предложителят Михаил Александров Петков, с бизнес адрес – гр. Враца, ул. „Христо Ботев“ 20.

„Инвест Пропърти“ АДСИЦ има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва: Деница Михайлов Петкова – Ценова – председател и членове – Ирен Димитрова Викъовска и Димчо Боянов Климентов.

В Дружеството има едно наето лице, на длъжност Директор с връзка с инвеститорите.

#### **5. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС В „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ**

Към датата на настоящото предложение предложителят **Михаил Александров Петков** притежава общо, пряко и чрез свързани лица **1 621 896 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 97.33 на сто от капитала и гласовете** в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

Предложителят не притежава акции от капитала и/или гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ непряко, съгласно чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК.

##### **5.1. ПРИТЕЖАВАНИ ПРЯКО АКЦИИ**

Към момента на отправяне на настоящото предложение, предложителят Михаил Александров Петков

притежава пряко 1 398 900 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 83.95 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

## **5.2. АКЦИИ, ПРИТЕЖАВАНИ ЧРЕЗ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към датата на настоящото предложение Предложителят Михаил Александров Петков притежава чрез свързани лица общо 222 996 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 13.38 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ, разпределени както следва:

1. Чрез свързано лице Снежана Димитрова Петкова (съпруга) – 5 000 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 0.30 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ:
  - Бизнес адрес: няма;
  - Телефон (факс): няма;
  - Електронен адрес (email): няма;
  - електронна страница в Интернет (web-site, ако има такъв) : няма
2. Чрез свързано лице Деница Михайлова Петкова – Ценова – (дъщеря) 167 996 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 10.08 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ:
  - Бизнес адрес: няма;
  - Телефон (факс): няма;
  - Електронен адрес (email): няма;
  - електронна страница в Интернет (web-site, ако има такъв) : няма
3. Чрез свързано лице Александър Михайлов Александров (син) - 50 000 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 3.00 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ:
  - Бизнес адрес: няма;
  - Телефон (факс): няма;
  - Електронен адрес (email): няма;
  - електронна страница в Интернет (web-site, ако има такъв) : няма

Предложителят и лицата, посочени в т. 1-3 по-горе са свързани лица, съгласно дефиницията на § 1, т. 13, буква "г" от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Михаил Александров Петков не притежава (ни то пряко, ни то чрез свързани лица) 44 504 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 2.67 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ с ISIN код BG1100065066 и отправя настоящото предложение към останалите притежатели 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.

## **5.3 ПРАВА ПО ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ**

Притежаваните от Предложителя акции са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми, с номинална стойност 1 лев, всяка акция. Всяка притежавана акция дава на Предложителя право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

## **5.4. ХРОНОЛОГИЯ НА ПРИДОБИВАНЕ**

В периода от учредяването на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ през 2006 година до настоящия момент Предложителят е придобил пряко и чрез свързани лица общо 1 621 896 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 97.33 на сто от капитала и гласовете в Общото събрание на

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ  
НА ВСИЧКИ АКЦИИ  
НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ В „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ  
ЧАСТ ПЪРВА

акционерите. В таблицата по-долу е представено обобщение, показващо последователността на придобивните сделки.

*ТАБЛИЦА 1: ХРОНОЛОГИЯ НА ПРИДОБИВАНЕ*

Категория	Времени диапазон	Брой придобити акции	Брой акции след сделката	Дял от гласове в ОСА	Притежаван дял от гласовете в ОСА след сделката (с натрупване пряко и непряко)	Капитал на Дружеството
<b>Записани акции при учредяване на Дружеството</b>						
Михаил Александров Петков	26.04.2006	275 000	275 000	55.0%	55.0%	500 000
<b>Покупка на извънрегулиран пазар</b>						
Михаил Александров Петков	30.11.2006	70 000	345 000	10.8%	53.1%	650 000
Александър Михайлов Александров - син	30.11.2006	30 000	375 000	4.6%	57.7%	650 000
<b>Записани акции при увеличение на капитала на Дружеството</b>						
Михаил Александров Петков	18.05.2007	870 000	1 245 000	52.2%	74.7%	1 666 400
Снежана Димитрова Петкова - съпруга	18.05.2007	5 000	1 250 000	0.3%	75.0%	1 666 400
Александър Михайлов Александров - син	18.05.2007	20 000	1 270 000	1.2%	76.2%	1 666 400
Деница Михайлова Петкова - Ценова - дъщеря	18.05.2007	20 000	1 290 000	1.2%	77.4%	1 666 400
<b>Покупка на извънрегулиран пазар</b>						
Деница Михайлова Петкова - Ценова - дъщеря	05.02.2014	147 996	1 437 996	8.9%	86.3%	1 666 400
Михаил Александров Петков	15.12.2021	124 000	1 561 996	7.4%	93.7%	1 666 400
<b>Придобиване на акции при търгово предложение по чл. 149а</b>						
Михаил Александров Петков	28.03.2022	59 900	1 621 896	3.6%	97.3%	1 666 400

## 6. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

*Михаил Александров Петков предлага да закупи акциите на останалите акционери в „Инвест Пропърти“ АДСИЦ по цена на една акция в размер на 0.43 лв.* В изпълнение на изискванията, заложен в чл. 150, ал. 7, във връзка с чл. 157а, ал. 3, т. 3 от ЗППЦК, цената, която Предложителят ще заплати на всички останали акционери на „Инвест пропърти“ АДСИЦ по настоящото предложение, е в размер на **0.43 лв.** за една акция.

Според разпоредбите на чл. 150, ал.7 от ЗППЦК и чл. 24, ал. 1, т.5 от Наредба №13, предлаганата цена на акция не може да е по-ниска 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;
- Средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението;
- 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.

За целите на изчислението на среднопретеглената цена за последните шест месеца преди Предложението за изкупуване е приложена справка от БФБ за търговия с акциите на „Инвест Пропърти“ АД за последните шест месеца (21.12.2021 – 21.06.2022). **За последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението за изкупуване няма търговия с емисията акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.**

**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 е цената, на която **Михаил Александров Петков е придобил на 28.03.2022 г. общо 59 900 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 3.6 на сто** от капитала на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ, в резултат на приемане на търгово предложение по чл. 149а от ЗППЦК, с което е достигнат прагът от 95 % от гласовете в Общото събрание на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ – **0.43 лв.**

**Справедливата цена на акция** на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е определена на **0.085 лв.**, чрез използване на **метода на нетната стойност на активите**, с тегло от **100 %**.

Предвид изложеното, и съгласно изискването на разпоредбата на чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК, предлаганата цена на акция в рамките на настоящото предложение за изкупуване следва да бъде определена, като се вземе предвид най-високата цена за една акция, заплатена от Предложителя и/или от свързаните с него лица през последните 6 месеца (**0.43 лв.**), която е по-висока от справедливата цена на акция, изчислена на база на метода на нетната стойност на активите (0.085 лв.).

#### **7. СРОК ЗА ИЗКУПУВАНЕ**

Съгласно чл. 157а, ал. 7 от ЗППЦК прехвърлянето на акциите и заплащането на цената се извършват едновременно в срок 7 работни дни от публикуване на Предложението. В този смисъл, миноритарните акционери, към които е отправено настоящото предложение не разполагат с възможността да не приемат същото, като техните акции се прехвърлят по служебен път от Централен Депозитар АД (ЦД) съгласно глава 7, раздел IV от неговия правилник. Тези акции ще бъдат прехвърлени по сметка на Михаил Александров Петков, съгласно реда, описан по-горе.

#### **8. УСЛОВИЯ НА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАЛИ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПОЛЗВА СОБСТВЕНИ ИЛИ ЗАЕМНИ СРЕДСТВА**

Предложителят **Михаил Александров Петков** ще използва собствени средства за финансиране на придобиването на акциите. Необходимите средства са налични по банкова сметка, със специален режим, открита в полза на титулярите на вземането, съгласно изискването на чл. 44е, ал. 2 от Наредба 13 за търговото предлагане за закупуване и замяна на акции.

#### **9. РЕД ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, СРОК И НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ**

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

Настоящото предложение не предполага приемането му от миноритарните акционери, към които е насочено. Съгласно чл. 157а, ал. 7 от ЗППЦК прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват едновременно в срок 7 работни дни от публикуване на предложението. Това действие се извършва от Централен Депозитар АД съгласно глава 7, раздел IV от неговия правилник.

В срок 3 работни дни от изтичане на срока от 7 работни дни по чл. 157а, ал. 7 от ЗППЦК, Предложителят уведомява КФН за осъщественото изкупуване на всички акции с право на глас в общото събрание на публичното дружество, размера на преведените парични средства в откритата специална банкова сметка и реда, при които ще се извършват плащания в полза на титулярите по вземанията, като прилага и съответните доказателства, удостоверяващи тези обстоятелства. Информацията по предходното изречение, както и информация за условията и редът, при които ще се извършват плащанията на титулярите по вземанията, се представят на Дружеството и на регулирания пазар, на който акциите са приети за търговия, и се публикуват в <https://www.investor.bg/>.

##### **9.2. СРОК И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ**

Съгласно чл. 157а, ал. 7 от ЗППЦК прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват едновременно, в срок 7 работни дни от публикуване на Предложението.

Необходимите средства за заплащане на всички акции, обект на изкупуването, са осигурени по специална банкова сметка, с IBAN BG51DEMI92401000297590, открита при „Търговска банка Д“ АД („Банката“) в полза на титулярите по вземането - акционери на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ.

В деня на публикуване на Предложението („Ден Т“ или „Т“) Предложителят ще уведоми „Българска фондова борса“ АД и „Централен депозитар“ АД за изкупуването, с цел спиране на търговията с акциите



на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и с оглед определяне на всички акционери, чиито акции ще бъдат обект на изкупуването.

Денят Т е последният, в който могат да бъдат сключвани сделки с акции на Дружеството и извършвани прехвърляния на регулиран или извънрегулируем пазар.

С оглед определяне на всички акционери, чиито акции ще бъдат изкупени, в резултат на настоящото предложение, последният ден за сключване на сделки с акции на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ и за прехвърляне на акции на други основания, е денят на публикуване на Предложението (Т).

Лицата, чиито акции ще бъдат придобити от Предложителя при Изкупуването, се определят в края на Ден Т+2. За целта „Централен депозитар“ АД, по заявка на ИП „Карол“ АД изготвя изричен списък (Списъкът), съдържащ информация за акционерите, включително трите имена/наименование, ЕГН/ЕИК и брой притежавани акции, от всеки.

В ден Т+3 „Централен депозитар“ АД предава Списъка на ИП „Карол“ АД, който от своя страна има ангажимент да го предаде на Банката.

До четири работни дни след публикуване на Предложението, ИП „Карол“ АД подава до „Централен депозитар“ АД заявление, от името на Предложителя, за регистрация на прехвърляне акциите на останалите акционери по предварително открита сметка на Предложителя.

Най-късно на седмия работен ден, след датата на публикуване на Предложението (Т+7), посредством системата на „Централен депозитар“ АД, акциите на всички акционери се прехвърлят на името на Предложителя, едновременно с плащането на цената им и независимо от волята на акционерите.

Чрез използването на Специалната сметка, Предложителят осигурява средствата, необходими за заплащане на акциите, обект на Изкупуването, като наличните средства по тази сметка ще бъдат използвани единствено и само за тази цел.

Разпределението на паричните средства спрямо акционерите, фигуриращи в Списъка, предоставен от ЦД, и заплащането цената на всяко от лицата, чиито акции са придобити от Предложителя, в резултат на изкупуването, ще се извършва от Банката.

Плащанията ще бъдат извършвани чрез всички офиси на Банката, като за заплащането на цената на акциите, върху дължимите суми на акционерите, няма да бъдат удържани такси и/или комисионни.

Банката ще изплаща дължимите суми на акционерите (включително на наследници или правоприменици), изрично фигуриращи в Списъка, изготвен от ЦД, като за всеки от акционерите заплащаната сума ще е равна на съответния брой притежавани акции (съгласно изготвения от ЦД Списък), умножен по Предлаганата цена за акция (0.43 лв.).

Информация за всички офиси на Банката е налична на следния електронен адрес: <https://www.dbank.bg/bg/klonove-i-bankomati>

Въз основа на гореспоменатото, Банката изплаща дължимите суми на Акционерите (включително и на съсобственици), посочени в Списъка, изготвен от ЦД, след представяне на надлежни документи за идентификация, съгласно Закона за мерките срещу изпиране на пари, Правилника по неговото приложение, останалото приложимо законодателство и прилаганите вътрешни правила и процедури от Банката.

Правото на акционерите да получат цената на акциите се погасява след изтичане на общия 5-годишен давностен срок, считано от 7-мия работен, от датата на публикуването на Предложението.

Специалната сметка, открита при Банката, не може да бъде закрыта преди изтичане на 5-годишния срок, освен в случай, че всички акционери, включени в Списъка, са получили вече дължимите им суми.

### **9.3. РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ**

Лицата, чиито акции ще бъдат изкупени във връзка с настоящото предложение, не дължат такси, комисионни или други възнаграждения. Всички разходи, включително по откриването и поддържането на Специалната сметка по чл. 44е, ал. 2 от Наредба No 13, както таксите за извършени плащания в полза на акционери, ще са за сметка на Предложителя.

**10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, В СЛУЧАЙ ЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ**

След публикуването му Предложението не може да бъде оттеглено от страна на Предложителя, освен по реда на чл. 155 от ЗППЦК. Съгласно горепосочения член, оттегляне се допуска само когато Предложението не може да бъде осъществено поради обстоятелства, намиращи се извън контрола на Предложителя, не е изтекъл срокът му и е налице одобрение на Комисията. КФН се произнася по оттеглянето по реда на чл. 151, ал. 1, чл. 152 и 153 ЗППЦК:

Оттеглянето на предложението за изкупуване се регистрира в КФН и може да бъдат публикувано, ако в срок 20 работни дни КФН не издаде временна забрана.

В деня на регистрацията на оттеглянето на предложението в КФН, Предложителят уведомява за оттеглянето управителния орган на Дружеството - обект на предложението за изкупуване, представителите на своите служители или служителите, когато няма такива представители, както и регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на дружеството. В уведомлението изрично се посочва, че КФН още не е взела отношение по оттеглянето.

Ако представените документи са нередовни, нужна е допълнителна информация или доказателства за верността на данните, в срок 20 работни дни от регистрацията на оттеглянето на предложението КФН издава временна забрана за публикуване на предложението и изпраща съобщение за констатираните непълноти и несъответствия или за исканата допълнителна информация и доказателства. Предложителят отстранява посочените непълноти или несъответствия или представя исканата допълнителна информация и документи в срок до 20 работни дни след получаване на съобщението за това. Ако в срок 10 работни дни от получаването на исканите документи КФН не издаде окончателна забрана за публикуване на оттеглянето на предложението, предложителят може да го публикува. В 7-дневен срок Предложителят следва да публикува в един централен ежедневник или на интернет страницата на информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки съобщение за оттегляне на предложението. КФН незабавно уведомява за оттегляне на търговото предложение регулирания пазар, инвестиционния посредник или централния депозитар на ценни книжа, при който са депозираните удостоверителните документи за акциите. В тридневен срок от получаването на уведомлението инвестиционният посредник или централният депозитар на ценни книжа, при който са депозираните удостоверителните документи за акциите, осигуряват условия за връщане на удостоверителните документи на акционерите.

**11. МЯСТО, КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

Настоящото предложение на Михаил Александров Петков е достъпно за всеки от акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ на електронната страница в Интернет (web-site) на упълномощения инвестиционен посредник ИП „Карол“ АД: [www.karollbroker.bg](http://www.karollbroker.bg). Копие на хартиен носител може да бъде предоставено, при поискване, във всеки от центровете за обслужване на клиенти на „Карол“ АД, посочени в таблицата по-долу.

Централен офис - София ул. Златовръх 1, София 1164 Работно време: понеделник - петък 09:00 - 18:00 часа Телефон: 02 / 4008 200 E-mail: <a href="mailto:info@karoll.bg">info@karoll.bg</a>	Офис Пл. Възраждане - София бул. Христо Ботев 57, София 1303 Работно време: понеделник - петък 9:00 - 13:00/14:00 - 18:00 часа Телефон: 02 / 4008 200 E-mail: <a href="mailto:info@karoll.bg">info@karoll.bg</a>
---	--

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ  
НА ВСИЧКИ АКЦИИ  
НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ В "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ  
ЧАСТ ПЪРВА

Офис Бургас ул. „Славянска” 75, ет. 1, офис 2 Работно време: понеделник - петък 09:00 - 18:00 часа Мобилен: 0895 / 559 237 E-mail: office_bourgas@karoll.bg	Офис Варна ул. Преслав 20 Работно време: понеделник - петък 09:00 - 18:00 часа Телефон: 052 / 617 919 GSM: 0895 / 559 236 E-mail: office_varna@karoll.bg
---	---

**12. ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ИЗВЪН СРЕДСТВАТА, НЕОБХОДИМИ ЗА ЗАКУПУВАНЕТО НА АКЦИИТЕ**

Общата сума на разходите на Предложителя по осъществяването на настоящото предложение (извън средствата предвидени за закупуване на акции) възлиза на приблизително 10 хил. лв., в това число за възнаграждение на инвестиционния посредник, такси за разглеждане на Предложението от Комисията за финансов надзор, за регистрация на сделките на „БФБ” АД и „Централен Депозитар” АД, както и за необходимите публикации на Предложението.

**13. ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦА НА ИНФОРМАЦИОННАТА АГЕНЦИЯ, КЪДЕТО ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ ЩЕ ПУБЛИКУВА СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗКУПУВАНЕ, СЪЩЕСТВЕНИТЕ МУ УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 151, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК.**

Предложителят ще изпълни задължението си да публикува съобщение за Предложението и съществените му условия, в съответствие с изискването на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК чрез публикация в <https://www.investor.bg/>.

Предложителят ще изпълни задължението си да публикува информация за осъщественото изкупуване на всички акции с право на глас в общото събрание на публичното дружество, размера на преведените парични средства в откритата специална банкова сметка, условията и редът, при които ще се извършват плащанията на титулярите по вземанията, чрез публикация в <https://www.investor.bg/>.

**14. ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРИТЕ, КОМПЕТЕНТЕН СЪД**

Въпросите, свързани с предложената цена, отправянето на настоящото предложение, съдържанието на този документ и неговото публикуване и всички други въпроси, свързани и/или произтичащи от Предложението се уреждат от ЗППЦК и приложимото българско законодателство.

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

**15. ВЪЗМОЖНОСТ ДРУЖЕСТВОТО ДА ПРЕСТАНЕ ДА БЪДЕ ПУБЛИЧНО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ  
НА ВСИЧКИ АКЦИИ  
НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ В „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ  
ЧАСТ ПЪРВА

---

Акционерите следва да имат предвид, че при успешно реализирано изкупуване на всички акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на „Инвест Пропърти“ АДСИЦ по реда на чл. 157а от ЗППЦК, Дружеството може да престане да бъде публично, само при условие, че бъде спазен специалният ред, предвиден в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация. „Инвест Пропърти“ АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел и неговата дейност се подчинява на специалния режим, предвиден в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС). Дружеството може да престане да бъде публично, само при изричен отказ от издадения лиценз за дружество със специална инвестиционна цел, съгласно чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС и при реализиране на процедурата по чл. 18 от ЗДСИЦДС.

**16. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Към момента на изготвяне на Предложението не са налице други обстоятелства или документи, които по преценка на предложителя имат значение за осъществяването на Предложението.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗКУПУВАНЕ  
НА ВСИЧКИ АКЦИИ  
НА ОСТАНАЛИТЕ АКЦИОНЕРИ В "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ  
ЧАСТ ПЪРВА

---

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В НАСТОЯЩОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДАННИ.**

**Предложителят Михаил Александров Петков отговаря солидарно с упълномощения инвестиционен посредник ИП „Карол“ АД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящото предложение.**

Предложителят и упълномощеният инвестиционен посредник с положените по-долу подписи декларират, че настоящото предложение съответства на изискванията на закона.

**За Михаил Александров Петков:**

**За ИП „Карол“ АД:**

\_\_\_\_\_  
**МИХАИЛ ПЕТКОВ**

\_\_\_\_\_  
**АНГЕЛ РАБАДЖИЙСКИ**

\_\_\_\_\_  
**ДИМО ДИМОВ**