**Информация съгласно разпоредбата на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, относно отправено търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК**

**от мажоритарния собственик „Нео Лондон Капитал” АД**

**за закупуване на акциите на останалите акционери**

**на „Премиер фонд” АДСИЦ**

***На 12.08.2020 г., Комисията за финансов надзор (КФН) взе решение да не издава окончателна забрана за публикуване на регистрираното от „Нео Лондон Капитал” АД търгово предложение изпълняващо задължение чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК, за закупуване на акциите на останалите акционери на „Премиер фонд” АДСИЦ, поради което, на основание чл. 153, ал. 1 и чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК публикуваме настоящото съобщение за търговото предложение, неговите съществени условия и полученото становище от Съвета на директорите на „Премиер фонд” АДСИЦ.***

*Информация относно търговия предложител*

Търговият предложител предложил да закупи акциите на останалите акционери е „Нео Лондон Капитал” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1574, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. ЕИК 203039149.

Електронна поща : [info@neolondoncapital.com](mailto:info@neolondoncapital.com)

„Нео Лондон Капитал” АД се представлява от Християн Лъчезаров Дънков (изпълнителен директор) и Майя Ангелова Пенева - Председател на СД.

*Информация относно предлаганата цена за акция*

„Нео Лондон Капитал” АД предлага да закупи акциите на останалите акционери при цена от **10.51 лв. (десет лева и петдесет и една стотинки) лева за акция**.

*Информация относно броя на акциите с право на глас, които „Нео Лондон Капитал” АД иска да придобие*

Търговият предложител притежава пряко 1 149 999 броя акции или 63.89 % от капитала на „Премиер фонд” АДСИЦ и иска да придобие останалите 650 000 броя акции представляващи 36.11 % от капитала.

*Информация относно бъдещите намерения и стратегически планове на „Нео Лондон Капитал” АД относно дружеството*

Бъдещата дейност на търговия предложител „Нео Лондон Капитал” АД и „Премиер фонд” АДСИЦ няма да бъде засегната от търговото предложение.

Търговият предложител „Нео Лондон Капитал” АД не възнамерява да поиска отписване на дружество „Премиер фонд” АДСИЦ от регистъра на КФН по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

Търговият предложител не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на „Премиер фонд” АДСИЦ и/или на „Нео Лондон Капитал” АД.

Към момента на търговото предложение търговият предложител не е взел решение за съществена промяна в капиталовата си структура или увеличение на своя капитал. Решение на търговия предложител относно бъдещо увеличение на капитала на „Премиер фонд” АДСИЦ , както и за размера, вида, сроковете и цената на потенциална емисия не е обсъждано и не е на дневен ред.

Не се предвижда промяна в дивидентната политика на дружеството. Премиер фонд” АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел секюритизиращо имоти. Като такова политиката му за разпределяне на дивиденти се определя основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Търговият предложител „Нео Лондон Капитал” АД не предвижда промяна в политиката за разпределяне на дивиденти на „Премиер фонд” АДСИЦ.

По отношение на бъдещите инвестиции стратегическият план на Дружеството не се предвижда извършването на значими инвестиции, с изключение на тези, свързани с увеличението на капитала на „Премиер фонд” АДСИЦ и усвояването на набраната сума по предназначение и съгласно целите , заложени в проспекта за увеличение на капитала.

Очакваните резултати са свързани с постигането на добър финансов резултат от основната дейност дружеството със специална инвестиционна цел, в които то е инвестирало.

*Резюме на обосновката на предлаганата цена за акция*

Цената предложена от „Нео Лондон Капитал” АД е **10.51 лв.** за акция.

Тя е същата като **справедливата цена за акция съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК** от 10.51 лв. за акция, изчислена като най-високата измежду:

* Стойност на акция съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 – 8.80 лв. за акция;
* Средно претеглена цена на всички сделки през последните шест месеца, предхождащи датата на обосновката не може да бъде определена, защото акциите на дружеството не са търгувани – 4.85 лв. за акция;
* Най-висока заплатена цена от предложителя 6 месеца – 10.51 лв. за акция.

Стойността на акция съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 от своя страна е изчислена с използване на трите приети методи за оценка: Метод на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията (FCFF) и Метод на нетната стойност на активите (NAV) и Метод на пазарните множители.

Акциите на „Премиер фонд” АДСИЦ са регистрирани за търговия на Алтернативен пазар на БФБ(BaSE), Сегмент дружества със специална инвестиционна цел, с присвоен борсов код 4PR. Дружеството не отговаря на изискванията на § 1 от допълнителните разпоредби на Наредба № 41 и акциите на Дружеството не могат да бъдат дефинирани като активно търгуеми и оценка на базата на изтъргуваните акции също не е включена при определянето на справедливата цена за акция съгласно чл. 5, ал. 1 от Наредба № 41.

Резултатът от оценката по метода на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията води до цена от 7.25 лв. за акция, от метода на нетната стойност на активите до цена от 10.53 лв. за акция , а от метода на компании пазарни аналози е 9.14 лв. за акция. Метода на дисконтирани свободни парични потоци на разположение на компанията (FCFF) е с тегло 40% , а останалите двете оценки са претеглени с равни тегла от 30 на сто, което води до изчислената стойност на акция съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 от 8.80 лв. за акция.

*Дата на обосновката и срок на валидност*

Обосновката е извършена към 05.06.2020 г. и е със срок на валидност крайния срок за приемане на търговото предложение.

Срокът за приемане на търговото предложение, определен от търговия предложител е **09.09.2020 г.** , съобразен е с изискванията на чл. 150, ал. 12 от ЗППЦК и е определен на 28 дни от датата на публикуването на търговото предложение по реда на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК на специализираната финансова страница Инвестор БГ (www.investor.bg)

Търговото предложение е достъпно за акционерите на интернет страниците на „Нео Лондон Капитал” АД –<http://neolondoncapital.com/> /, Премиер Фонд АДСИЦ - <https://4pr.eu/bg/> и упълномощеният инвестиционен посредник ДЕ НОВО ЕАД - <http://www.denovo.bg/>

София 12.08.2020 г.

С уважение: Християн Лъчезаров Дънков (изпълнителен директор) и Майя Ангелова Пенева - Председател на СД