

СЪОБЩЕНИЕ

От “Глобал Солар” ЕООД, ЕИК 201633548, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Г.С. Раковски“ № 96, ет. 1, представлявано от управителя Стефан Пламенов Папалезов

на основание: чл. 154, ал. 1 ЗППЦК,

относно: търгово предложение по чл. 149, ал.1 и ал. 6 ЗППЦК

от “Глобал Солар” ЕООД за закупуване акциите на останалите акционери на “ Варвара термал вилидж” АДСИЦ и неговите съществени условия

Уважаеми госпожи и господа,

На 24.02.2022 г., КФН взе решение да не издава окончателна забрана за публикуване на регистрираното от „Глобал Солар“ ЕООД търгово предложение по чл. 149, ал.1 и ал. 6 ЗППЦК за закупуване на акциите от останалите акционери на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

Съществените условия на търговото предложение, са:

Информация относно търговия предложител

Търгов предложител е “Глобал Солар” ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201633548, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ № 96, ет. 1, е-mail: papalezov@me.com, представлявано от управителя Стефан Папалезов.

Информация относно предлаганата цена на акция

Предлаганата цена за една акция на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ по проекта за търгово предложение е определена на 1.48 (един лев и четиридесет и осем стотинки) лева.

Информация относно броя на акциите, които търговия предложител не притежава и е длъжен да поиска да придобие

Търговият предложител “Глобал Солар” ЕООД не притежава и иска да придобие 750 000 обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции, от един клас, с номинална стойност от 1 лев, представляващи 30.00 % от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ, ISIN код BG1100007209.

Информация за бъдещите намерения и стратегическите планове на предложителя относно дружеството – обект на търговото предложение

Предложителят счита, че за периода от трите години след сключването на сделката по придобиване на акциите в резултат на търговото предлагане дейността на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ няма да бъде засегната от търговото предложение.

За периода от трите години след сключването на сделката по придобиване на акциите в резултат на търговото предлагане, търговия предложител:

- не предвижда промяна във финансовата стратегия на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ;
- не възнамерява да поиска отписване на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ, от регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на “Варвара термал вилидж” АД СИЦ;
- е възможно да извършва промени в капитала на “Варвара термал вилидж” АД СИЦ в посока на увеличението му;
- ще запази основната дейност на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ;
- възнамерява да извършва промени в управителните органи на “Варвара термал вилидж” АД СИЦ;
- да изплаща дивидент в размер не по – малко от 90% от печалбата на дружеството, съгласно изискванията на чл. 29 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и на дружествата за секюритизация, ако “Варвара термал вилидж” АД СИЦ има печалба;
- не очаква търговото предложение да окаже въздействие върху служителите на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ, мястото на дейност и трудовите договори.

Стратегическият план на търговия предложител за дейността на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ предвижда увеличаване на инвестициите на АД СИЦ в поземлени имоти в землището на с. Елешница, общ. Разлог, ургулирането им и промяна на предназначението им в земи за строителство, с цел изграждане на вилни сгради, както и евентуално придобиване на имоти в други райони на страната.

Резюме на обосновката на цената

Цената, предложена от търговия предложител е в размер на 1.48 лева.

Изчислената справедлива цена на акциите е в размер на 1.48 лева.

Акциите на „Варвара термал вилидж“ АД СИЦ не отговарят на изискванията на § 1 от Наредба № 41 и не могат да бъдат определени като „активно търгувани“.

Съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, ако акциите на дружеството не се търгуват активно през последните шест месеца преди датата на обосновката, справедливата цена на

акциите се определя като средна претеглена величина от стойностите на акциите, получени съгласно методи от поне две от следните групи:

1. метод на дисконтираните парични потоци;
2. метод на нетната стойност на активите, и
3. методи, използващи пазарните множители на сходни дружества или на сключени сделки по придобиване на сходни дружества или на големи пакети акции от сходни дружества, включително и по търгови предложения.

В случая са приложени метод на нетната стойност на активите и метод на пазарните множители. Метод на дисконтираните парични потоци не е приложим, защото дружеството не генерира приходи и печалба от създаването си.

Тъй като „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ не е генерирало печалби през последните три години, е изведена и ликвидационна стойност на акциите, като тя е по-ниска от определената справедлива стойност и няма отношение към определянето ѝ.

Стойност на акциите съгласно използваните оценъчни методи:

Предложената от предложителя цена на търговото предложение от 1.48 лв. за една акция от капитала на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ е равна на оценката на акцията съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 и е по-висока от най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя през последните 6 месеца и последната емисионна стойност.

- Стойност на акция, съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 – 1.48 лв.
- Най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението - 1,0165 лв.
- Ликвидационна стойност – 1,22лв.
- Справедлива цена, съгласно чл. 150, ал. 7 ЗПЦК – 1,48 лв.

Обосновката е изготвена към 30.12.2021 г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на предложението.

Място, където търговото предложение е достъпно за акционерите:

Акционерите могат да намерят търговото предложение и да се запознаят с него на интернет страниците на: „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ – www.varvaravillage.com; на инвестиционния посредник „Карол“ АД – www.karollbroker.bg и на специализираната финансова медия - www.infostock.bg.

28.02.2022 г.

Стефан Папалезов – Управител на „Глобал Солар“ ЕООД