

МОТИВИРАН ДОКЛАД

на Съвета на директорите на „Българска фондова борса“ АД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК

Относно: Целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), подлежаща на одобрение от Общото събрание на акционерите на „Българска фондова борса“ АД и изготвен в съответствие с изискванията на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 33 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

1. Описание на предложената сделка

Предмет на сделката:

Настоящата сделка има за предмет **придобиването от страна на „Българска фондова борса“ АД („БФБ“) на 2 956 578 (два милиона деветстотин петдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и осем) броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност 1,00 (един) лев всяка, представляващи 27,89 % (двадесет и седем цяло и осемдесет и девет процента) от капитала на публичното дружество „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6.**

Характер на сделката:

Сделката представлява **придобивна сделка по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, сключвана между публично дружество и друго дружество с участие на заинтересовано лице, поради което попада в обхвата на разпоредбите на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК и подлежи на одобрение от Общото събрание на акционерите на „Българска фондова борса“ АД.**

Страни по сделката:

• Купувач:

„Българска фондова борса“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 030412611.

• Продавач:

„БД Консулти“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 207514472.

Обща стойност на сделката:

Общата стойност на сделката възлиза на **3 340 933,14** (три милиона триста четиридесет хиляди деветстотин тридесет и три лева и четиринадесет стотинки) лева, като същата е определена въз основа на **пазарната оценка**, изготвена от независим оценител по реда на **точка 4 от настоящия мотивиран доклад**.

Релевантни данни по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК:

Въз основа на данните от **последния изготвен счетоводен баланс на „Българска фондова борса“ АД към 30.06.2025 г.**, стойността на сделката представлява **8,17 %** от **общите активи** на дружеството. Съгласно **последния одитиран годишен финансов отчет на дружеството за 2024 г.**, стойността на сделката възлиза на **14,62 %** от **общите активи**.

На основание **чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК**, при сделки със заинтересовани лица, чиято стойност надвишава **2 % от по-ниската стойност на активите** съгласно последните два изготвени баланса (поне един от които е одитиран и публично оповестен по реда на чл. 100т ЗППЦК), **одобрението на сделката се извършва от Общото събрание на акционерите на публичното дружество**.

Сделката се извършва в полза на двете дружества – страни по същата. За „Българска фондова борса“ АД тя представлява стратегически обосновано придобиване, чрез което се консолидира собствеността в рамките на групата, подобрява се прозрачността на отчитането на индивидуална база и се улесняват бъдещи операции с външни институционални инвеститори. За „БД Консулти“ АД сделката е изгодна, тъй като реализира ликвидност по справедлива пазарна цена и позволява насочване на ресурси към **основната му дейност**, в съответствие с бизнес стратегията на дружеството.

Сделката не се извършва в полза на заинтересованото лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 1 ЗППЦК – доц. д-р Маню Тодоров Моравенов. Макар че **в качеството си на изпълнителен директор и представляващ** участва в управителните органи и **представлява и двете дружества – страни по сделката**, той **не е бенефициент** на сделката: не получава комисиона, „success fee“, бонус или друга пряка или косвена имуществена облага от нейното сключване; възнаграждението му не е обусловено от изпълнението ѝ; не са налице договорености в негова полза. Участието му като представляващ произтича от заеманите длъжности и е ограничено от приложимите механизми за управление на конфликт на интереси: **заинтересованите членове не участват в изготвянето на мотивирания доклад (чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК) и не гласуват по решението (чл. 114а, ал. 5 ЗППЦК);** сделката се извършва **по пазарна цена**, определена съгласно закона. Поради това, въпреки наличието на формална заинтересованост по закон, **сделката не е в негова полза, а е в интерес на двете дружества – насрещни страни**.

2. Сделки по чл. 114, ал. 6 ЗППЦК

Настоящата сделка **не представлява част от поредица от сделки по чл. 114, ал. 6 ЗППЦК** и се разглежда самостоятелно.

3. Заинтересовани лица и основание за заинтересованост

Сделката ще се извърши **при участие на заинтересовано лице** по смисъла на **чл. 114, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК**, предвид обстоятелството, че **доц. д-р Маню Тодоров Моравенов** участва едновременно в управителните органи на двете дружества – страни по предложената сделка, като заема длъжността **член и изпълнителен директор** в съветите на директорите на **„Българска фондова борса“ АД** и на **„БД Консулти“ АД**. В това си качество той попада в хипотезата на **чл. 114, ал. 7, т. 1 ЗППЦК**, съгласно която за заинтересовани лица се считат членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, когато са **страна, представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват действията**.

С оглед на горното, **сделката представлява сделка със заинтересовано лице** и съгласно изискванията на **чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ и чл. 114а, ал. 3 ЗППЦК**, подлежи на **предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на „Българска фондова борса“ АД**, с мнозинство не по-малко от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представения капитал.

При изготвянето на настоящия мотивиран доклад **заинтересованите членове на Съвета на директорите не участват**, в съответствие с **чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК**, и няма да **упражняват право на глас** при приемане на решението от Общото събрание, съгласно **чл. 114а, ал. 5 ЗППЦК**.

4. Пазарна оценка на сделката

Съгласно **чл. 114, ал. 5 и чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК**, сделката следва да се извърши по **пазарна цена**.

За целите на настоящата сделка е изготвена **пазарна оценка от независим лицензиран оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители – НЕТ Консулт ЕООД**, притежаващ **сертификат № 900400164**, издаден от Камарата на независимите оценители в България, с предмет **определяне на пазарна стойност на 2 956 578 броя обикновени поименни акции от капитала на „ИПО Растеж“ АД**.

Съгласно заключението на независимия оценител, **пазарната стойност на една акция възлиза на 1,13 (един лев и тринадесет стотинки) лева**, а **общата пазарна стойност на пакета от 2 956 578 броя акции възлиза на 3 340 933,14 (три милиона триста четиридесет хиляди деветстотин тридесет и три лева и четиринадесет стотинки) лева**.

Настоящата пазарна оценка е взета предвид при определяне на стойността на сделката, отразена в точка 1 от настоящия доклад, и служи като основание за изводите относно нейната **икономическа обосновааност и съответствие с изискванията на закона**.

4.1. Заключение от доклада на оценителя

На база извършения анализ към датата на оценката 30.09.2025 г. на 2 956 578 (два милиона деветстотин петдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и осем) броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност 1,00 (един) лев всяка, представляващи 27,89 % (двадесет и седем цяло и осемдесет и девет процента) от капитала на публичното дружество „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105, собственост на „БД Консулти“ АД, ЕИК 207514472, пазарната стойност на една акция е определена чрез претегляне на пазарната стойност, получена по метода на нетната (чистата) стойност на активите и пазарната стойност по метода на сравнимите сделки и въз основа на анализ на предишни сделки със собствеността на предприятието.

Делът на метода на нетната (чистата) стойност на активите е 80 %, а този на метода на сравнимите сделки и въз основа на анализ на предишни сделки със собствеността на предприятието – 20 %.

Използването на два метода за определяне на пазарната стойност на акцията е обосновано от необходимостта да се съчетаят както счетоводните, така и пазарните ориентири за стойност, с цел постигане на по-пълна и надеждна оценка.

По-високото тегло на метода на нетната (чистата) стойност на активите е обусловено от факта, че дружеството е новоучредено и все още не е развило своя потенциал от икономическа активност. Към датата на оценката финансовите резултати и пазарните показатели не могат да бъдат приети като устойчиви или представителни за бъдещото му развитие. Следователно чистата стойност на активите най-точно отразява финансовото и имущественото състояние на предприятието към датата на оценката.

От друга страна, сделките с акциите на „ИПО Растеж“ АД на регулирания пазар са ограничени както по брой, така и по обем. Реално изтъргуваният обем представлява едва около 0,22 % от капитала, което не е достатъчно, за да се приеме, че е формиран активен и ликвиден пазар. Поради това методът на сравнимите сделки е приложен с по-ниска тежест (20 %), като служи допълнително за пазарна верификация на резултатите, получени по метода на чистата стойност на активите.

В резултат на това, определянето на пазарната стойност на акцията чрез претегляне на двата метода с превес на метода на чистата стойност на активите осигурява балансирана и обоснована оценка, съответстваща на стадия на развитие на дружеството и наличната пазарна информация към датата на оценката.

Използван подход / метод	Пазарна стойност на една акция	Тегло
Среднопретеглена цена борсова за периода 10.09.2025г. – 30.09.2025г.	1.24 лв.	0.2
Разходен подход чрез Метода на чиста (нетна) стойност на активите	1.10 лв.	0.8
Пазарна стойност за една акция	1.13 лв.	

Пазарната стойност на една обикновена, поименна, безналична акция, от капитала на публичното дружество „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105 към 30.09.2025г. е 1,13 лева.

Пазарната стойност на 2 956 578 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 27,89 % от капитала на публичното дружество „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105 към 30.09.2025г. е 3 340 933,14 лева.

Пазарна стойност за една акция	1.13 лв.
Брой акции	2 956 578
Пазарна стойност на 2 956 578 броя обикновени, поименни, безналични акции, представляващи 27,89 % от капитала на публичното дружество „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105	3 340 933.14 лв.

5. Спазване на забраната по чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК

Настоящият мотивиран доклад е изготвен и приет без участието на изпълнителния член на Съвета на директорите на „Българска фондова борса“ АД, доц. д-р Маню Тодоров Моравенов, в съответствие със забраната по чл. 114а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Изключването на заинтересования член от процеса по изготвяне и приемане на доклада има за цел гарантиране на неговата независимост, безпристрастност и обективност, както и спазване на установените в закона механизми за предотвратяване на конфликт на интереси при сделки със заинтересовани лица.

6. Икономическа изгода и мотиви за сделката

6.1. Инициатива и стратегическа подкрепа на капиталовия пазар

„Българска фондова борса“ АД е инициатор и основен двигател на проекта **„ИПО Растеж“ АД**, като при учредяването на дружеството през 2025 г. БФБ притежаваше **40 % от капитала**, представлявайки най-големия дял сред учредителите.

Създаването на дружеството е част от дългосрочната стратегия на БФБ за **насърчаване на първичните публични предлагания и достъпа на българските предприятия до капиталовия пазар**, както и за **укрепване на доверието на институционалните инвеститори**.

Извършването на сделката в този контекст представлява **логическо продължение на инициативата на БФБ** като институционален лидер и катализатор на развитието на капиталовия пазар, с положителен имиджов и стратегически ефект за публичното дружество.

6.2. Консолидиране на собствеността в рамките на групата на БФБ

Чрез сделката се цели **концентриране на участията на групата на БФБ в „ИПО Растеж“ АД** в едно юридическо лице – **„Българска фондова борса“ АД**, което ще осигури **по-ясна и ефективна структура на притежаваните активи, по-висока степен на отчетност и прозрачност**, както и **директно отражение на инвестицията във финансовите резултати на БФБ на индивидуална база**.

Консолидирането на собствеността е в пълно съответствие с **принципите на добро корпоративно управление**, както и с **целите на ефективното управление на активите в рамките на групата**, респективно с добрите практики за надзор и вътрешен контрол в публичните дружества.

6.3. Улесняване на бъдещи сделки с външни институционални инвеститори

Концентрацията на пакета акции в БФБ ще позволи **по-гъвкаво и целенасочено управление на инвестицията и постепенно намаляване на дела на БФБ в „ИПО Растеж“ АД** в съответствие с първоначалната концепция за **разширяване на участието на външни институционални инвеститори**, сред които ключова роля имат **пенсионните фондове**, които вече притежават над 55 % от капитала на дружеството.

По този начин сделката създава **предпоставки за по-лесна бъдеща реализация на дялове към външни инвеститори**, като се гарантира **висока прозрачност на собствеността, ефективност на управлението и оптимално отразяване на финансовите ефекти върху резултатите на БФБ**.

7. Заключение

Съветът на директорите на „Българска фондова борса“ АД след извършен обстоен анализ на условията и ефектите от сделката счита, че **предлаганата сделка е икономически и стратегически обоснована, извършва се при справедлива пазарна цена и е в пълно съответствие с изискванията на чл. 114 и чл. 114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.**

Сделката е **в интерес на дружеството и неговите акционери**, като осигурява икономическа изгода за „Българска фондова борса“ АД, допринася за постигане на стратегическите цели на дружеството и за укрепване на позицията му като ключов участник и институционален лидер на капиталовия пазар в Република България.

На основание гореизложеното, **Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите на „Българска фондова борса“ АД да приеме следното**

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите **одобрява мотивирания доклад на Съвета на директорите за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1, т.1, б. “б” от ЗППЦК**, по която страна е дружеството, както следва:

Придобиване на 2 956 578 (два милиона деветстотин петдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и осем) броя безналични поименни акции с право на глас, представляващи 27,89 % (двадесет и седем цяло и осемдесет и девет стотни процента) от капитала на „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105, на обща стойност 3 340 933,14 лева (три милиона триста и четиридесет хиляди деветстотин тридесет и три лева и четиринадесет стотинки) при цена 1,13 лева (един лев и тринадесет стотинки) на една акция, в срок до 3 (три) месеца от датата на овластяването и при условията на сделката предвидени в мотивирания доклад на Съвета на директорите.

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор на дружеството да сключат сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т.1, б. “б” от ЗППЦК за придобиване на 2 956 578 (два милиона деветстотин петдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и осем) броя безналични поименни акции с право на глас, представляващи 27,89% (двадесет и седем цяло и осемдесет и девет стотни процента) от капитала на „ИПО Растеж“ АД, ЕИК 208167105, на обща стойност 3 340 933,14 (три милиона триста и четиридесет хиляди деветстотин тридесет и три лева и четиринадесет стотинки) при цена 1,13 лева (един лев и тринадесет стотинки) на една акция, в срок до 3 (три) месеца от датата на овластяването и при условията на сделката, предвидени в мотивирания доклад на Съвета на директорите. Страни по сделката са „БД Консулти“ АД, ЕИК 207514472 – продавач и „Българска фондова борса“ АД – купувач. Сделката е в полза на двете страни. Тя се осъществява по пазарна цена, като е взета предвид оценката на акциите, предмет на пазарна оценка от лицензиран оценител, съгласно изискванията на ЗППЦК.