

**ДО
КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

“Глобал Солар” ЕООД

**Служителя (Директор за връзки с
инвеститорите) на „Варвара термал
вилидж“ АДСИЦ**

СТАНОВИЩЕ

от

Съвета на директорите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ

ОТНОСНО:

Търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, коригирано, съгласно Решение на КФН с № 76-ТП от 27.01.2022 г

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

На 11.02.2022 г. получихме уведомление съгласно чл. 151, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), придружено от коригирано, съгласно Решение на КФН с № 76-ТП от 27.01.2022 г., търговото предложение по чл. 149, ал.1 и ал. 6 от ЗППЦК от “Глобал Солар” ЕООД, за закупуване акциите на останалите акционери на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

В съответствие с изискването на чл. 151, ал. 5 ЗППЦК и в срок, представяме настоящото мотивирано становище по предложената сделка.

I. Условия по предложената сделка.

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, e-mail: papalezov@me.com, представлявано от управителя Стефан Папалезов.

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) лева. Представена е обосновка на предложената цена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба No 41 от 11.06.2008 г. на КФН за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане.

С оглед предвижданията за развитие на дружеството в бъдеще, считаме, че предложената цена е справедлива.

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.

Всеки акционер-адресат на предложението може да го приеме в определения в него срок чрез подаване на заявление за приемане по образец. Цената на изкупените акции се заплаща от търговия предложител чрез ИП “Карол” АД в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на предложението, по указания от приелия предложението акционер начин - в брой или по банков път.

Представени са доказателства за наличието на необходимите средства за плащане на предложената цена.

Становището на Съвета на директорите на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ по търговото предложение е, че то съответства на нормативните изисквания и е справедливо по отношение на акционерите – адресати на предложението, с оглед развитието на дружеството в бъдеще. Считаме, че предложената цена е в съответствие с изискванията на ЗППЦК и Наредба № 41, и е справедлива, както с оглед текущото състояние на дружеството, така и предвид перспективите за развитието му, тъй като в бъдеще не се предвиждат съществени промени в дейността на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ, които биха могли да повлияят съществено върху цената на акциите.

II. Информация относно съществуването на споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

Нямаме информация за съществуване на споразумения по упражняване правото на глас по акциите на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

III. Данни за броя акции от “Варвара термал вилидж” АДСИЦ, притежавани от членовете на управителния му орган, и дали те възнамеряват да приемат предложението.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ.

IV. Информация за стратегическите планове на предложителя относно дружеството – обект на търговото предложение и тяхното евентуално въздействие върху служителите и мястото на дейност.

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“ АДСИЦ 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“ АДСИЦ;
- не възнамерява да поиска отписване на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ, от регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
- е възможно да извършва промени в капитала на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ в посока на увеличението му;
- ще запази основната дейност на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ;
- възнамерява да извършва промени в управителните органи на “Варвара термал вилидж” АДСИЦ;
- възнамерява 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” АДСИЦ има печалба;
- не очаква търговото предложение да окаже въздействие върху служителите на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ, мястото на дейност и трудовите договори.

Съгласно информацията, представена в търговото предложение, търговият предложител не възнамерява да извършва промени в броя на персонала, както и на размера на трудовите възнаграждения и на условията по трудовите договори, не е предвидена промяна и на мястото на дейност.

Стратегическият план на търговия предложител за дейността на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ предвижда увеличаване на инвестициите на АДСИЦ 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.


Нашето становище е, че предложената сделка няма да доведе до съществени промени на горепосочените обстоятелства и като цяло върху трудовата заетост във „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ.

Не е получено становище от единствения служител на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ, относно влияето на търговото предложение върху него.

15.2.2022 г.

Съвет на директорите на „Варвара термал вилидж“ АДСИЦ:


/Кирил Асенов/


/Марио Димитров/


/Катерина Кляос/