

АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ АДСИЦ

на основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и във връзка с чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел

ОТПРАВЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ

ПРИ УСЛОВИЯТА И ПО РЕДА НА ТЪРГОВО ПРЕДЛАГАНЕ ПО ЧЛ. 149Б ОТ ЗППЦК

ISIN НОМЕР:	BG1100025060
ВИД НА АКЦИИТЕ:	ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ:	1 (ЕДИН) ЛЕВ
БРОЙ АКЦИИ ОБЕКТ НА	27 961 916 БРОЯ
ПРЕДЛОЖЕНИЕТО:	
ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ:	1.75 ЛЕВА (ЕДИН ЛЕВ И СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ СТОТИНКИ)

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

08.02.2021 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ВИД НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ЦЕЛ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ	4
1.1.	ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ	4
2.	ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	4
3.	ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	4
3.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	4
3.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО	5
3.3.	ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО	5
3.4.	ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ – ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	6
4.	ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ	7
5.	ОБЕЗЩЕТИЕ ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ	7
6.	СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	7
7.	УСЛОВИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ	7
8.	НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ	8
8.1.	ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА КОНТРОЛА НА ТРЕТИ ЛИЦА	8
8.2.	ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО	8
8.3.	ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	8
8.4.	ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ	8
8.5.	ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ	8
8.6.	ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО, КОЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТА	9
8.7.	СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	9
8.7.1.	РЕЗЮМЕ	9
8.7.2.	ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН	9
8.7.3.	НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ)	9
8.7.4.	ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ	9
8.7.5.	АНАЛИЗ НА СРЕДАТА – КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА, КОНТРАГЕНТИ, КОНКУРЕНТИ И КОНКУРЕНТНИ ЦЕНИ, ПАЗАРЕН ПОТЕНЦИАЛ И ОБЕМ, РАСТЕЖ НА ПАЗАРА	9
8.7.6.	МАРКЕТИНГОВ ПЛАН – ЦЕЛЕВИ СЕГМЕНТИ, СТРАТЕГИЯ ЗА ОБХВАЩАНЕ НА ПАЗАРА, ПЛАН НА ПРОДАЖБИТЕ, ДИСТРИБУЦИЯ И РЕКЛАМА	10
8.7.7.	ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ	10
8.7.8.	ИНВЕСТИЦИИ	11
8.7.9.	ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ	11

8.7.10.	ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА	11
9.	РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА.....	11
9.1.	РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	11
9.2.	МЯСТО, КЪДЕТО ПРИЕЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕРИ ПОДАВАТ ПИСМЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА НЕГОВОТО ПРИЕМАНЕ И ДЕПОЗИРАТ УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ.....	12
9.3.	ВРЕМЕ НА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА В РАМКИТЕ НА СРОКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.....	12
9.4.	СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ	12
9.5.	НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ	12
9.6.	РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.....	12
10.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, АКО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ.....	13
11.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦ.....	13
12.	МЯСТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	13
13.	ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТВАТА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ.....	14
14.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА НА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И РЕЗУЛТАТА ОТ НЕГО 14	
15.	ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	14
16.	ОТГОВОРНОСТ НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК СЪГЛАСНО ЧЛ. 150, АЛ. 5 ОТ ЗППЦ	14
17.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	14
18.	ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРА ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД	15

1. ВИД НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И ЦЕЛ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

На основание чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и във връзка с чл. 16а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ АДСИЦ („Дружеството“) представя пред Общото събрание на акционерите (ОСА) си проект на Предложение за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. Комисията за финансов надзор все още не е взела отношение по проекта на това Предложение.

В случай че ОСА одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то Дружеството ще престане да бъде Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е длъжно в срок до 7 работни дни от провеждане на ОСА, на което е взето решение за отказ от лиценз, да поиска от КФН отнемане на издадения лиценз като АДСИЦ и да внесе Предложението за разглеждане в КФН.

В случай че ОСА, съответно КФН одобри Предложението за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението, съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението.

1.1. ДАННИ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

В настоящата процедура по обратно изкупуване, Предложителят съвпада с Дружеството-обект на Предложението, описано в т.3.

2. ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Упълномощеният инвестиционен посредник за Предложението е „Първа Финансова Брокерска Къща“ ЕООД, („Посредника“), с ЕИК: 000694724 и седалище и адрес на управление: гр. София, 1408, район „Триадица“, ул. „Енос“ № 2, извършващо дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз № РГ-03-0015/15.10.2008 г. за извършване на дейност като инвестиционен посредник, издаден на основание Решение № 68-ИП/26.02.1997 год., Решение № 68а-ИП/03.12.1998 год. на КЦКФБ, Решение № 66-ИП/10.11.1999 год. – за чужбина, както и Решение № 102-ИП/08.02.2006 г. на КФН.

Координатите за връзка с инвестиционния посредник са:

• Адрес за кореспонденция	гр. София, 1408, район „Триадица“, ул. „Енос“ № 2, ет.4
• Телефон:	+359 (2) 460 64 00
• Електронен адрес (e-mail):	ffbh@ffbh.bg
• Електронна страница в интернет (web-site):	www.ffbh.bg

3. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

3.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ АДСИЦ, седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, бул. Патриарх Евтимий 22, ет.1, т.: 02/981 94 74, 02/ 805 20 20, e-mail: gergana.liungova@venture-equity-bg.com, web-site: www.agroenergy-invest.com.

Изменение в наименование: Дружеството е създадено на Учредително събрание и е вписано в СГС с решение № 1/09.03.2006 г. по ф.д. № 2813/2006 г. Първоначалното му наименование е „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ. С решение на ИОС от 12.04.2012 г. наименованието е променено от „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ. Промяната е вписана в ТР при АВ с рег.№ под № 20120420155150.

Първоначално дружеството е учредено с краен срок на съществуване – 09.03.2013 г. С решение на ИОС от 12.04.2012 г. крайният срок на съществуване на Дружеството се отменя и дружеството се счита учредено за неограничен срок. Промяната е вписана в ТР при АВ с рег.№ под № 20120420155150.

Дружеството секюритизира недвижими имоти, предметът му на дейност е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им. Дружеството секюритизира земеделски земи.

Информационна агенция/медия: www.x3news.com

LEI 485100XAENBOOLCA3M33

Банка депозитар: Обединена българска банка АД

Обслужващо дружество: „ТЕРА СЪРВИСИС“ ООД

Дружеството е с ЕИК 175048939. Първоначално е учредено с капитал в размер 500 000 лева. С решение № 3/28.07.2006 г. по ф.д. № 2813/2006 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 500 000 лева на 2 463 250 лева. С решение № 4/19.02.2007 г. по ф.д. № 2813/2006 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 2 463 250 лева на 7 027 150 лева. С решение № 6/13.12.2007 г. по ф.д. № 2813/2006 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 7 027 150 лева на 14 044 300 лева. С рег.№ 20080527101154 на ТР при АВ е вписано увеличение на капитала от 14 044 300 лева на 27 961 916 лева, разпределен в 27 961 916 обикновени безналични акции, всяка с номинална стойност 1 лев.

Акциите от капитала на дружеството се търгуват на Алтернативен пазар BaSE, сегмент ДСИЦ.

Дейността на дружеството се регулира от основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Притежава лиценз за извършване на дейността си – Лиценз № 26-ДСИЦ/29.05.2006 г., издаден от Комисията за финансов надзор.

Всички издадени акции на Дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

През последните три години не са извършвани промени в капитала на дружеството.

По реда на чл.15 от Търговския закон Дружеството е придобило части от търговските предприятия (представляващи право на собственост върху земеделски земи и права по договори на аренда и наем) на други дружества: „Агровенчър Норт Уест“-ООД, ЕИК 175366589 (вписани в ТР при АВ с рег.№ 20090717171222 и 20121219153509), „Екопроекти“ ЕООД, ЕИК 105553493 (вписано в ТР при АВ с рег.№ 20121219165127) и АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ, ЕИК 200087788 (вписано в ТР при АВ с рег.№ 20130103184053).

Няма заведени молби и не са откривани производства по несъстоятелност на дружеството.

3.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ АДСИЦ е с едностепенна система на управление и към датата на Предложението Съветът на директорите на дружеството е в следния състав:

- Паулина Стефанова Халачева – изпълнителен директор
- Гергана Стоичкова Маркова – изпълнителен директор
- Карамфила Георгиева Стоянова – член

Дружеството се представлява от всеки изпълнителен директор поотделно. Бизнес адресът на всички членове на СД е гр. София 1000, район Средец, бул. Патриарх Евтимий 22, ет.1.

3.3. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Към датата на проекта за Предложение, разпределението на акционерния капитал на Дружеството е както следва:

Всички акции, издадени от дружеството – 27 961 916 акции, всяка с номинална стойност от 1 лев, притежаващи 27 961 916 гласа в ОС, представляващи 100% от капитала, се притежават пряко от Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640, гр. София 1000, район Средец, бул. Патриарх Евтимий 22, ет.1. Вентчър Екуити България ЕАД контролира пряко дружеството.

Всички акции, издадени от Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640, се притежават пряко от Светослав Божков Божилов, гр. София 1000, район Средец, бул. Патриарх Евтимий 22, ет.1 - 134 550 броя акции, всяка с номинална стойност от 1 000 лв., притежаващи 134 550 гласа в ОС, представляващи 100% от капитала.

Светослав Божков Божилов притежава непряко 100% от капитала и акциите с право на глас на АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ АДСИЦ и го контролира непряко.

Споразуменията за упражняване на правото на глас в общото събрание, доколкото такива съществуват и са известни - няма.

Вентчър Екуити България ЕАД притежава 27 961 916 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, дивидент, ликвидационен дял, всяка с номинална стойност от 1 лев. Притежават се пряко, делът в общия брой гласове е 100%.

Дружеството е създадено на Учредително събрание и е вписано в СГС с решение № 1/09.03.2006 г. по ф.д. № 2813/2006 г. Първоначално е учредено с капитал в размер 500 000 лева. С решение № 3/28.07.2006 г. по ф.д. № 2813/2006 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 500 000 лева на 2 463 250 лева. С решение № 4/19.02.2007 г. по ф.д. № 2813/2006 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 2 463 250 лева на 7 027 150 лева. С решение № 6/13.12.2007 г. по ф.д. № 2813/2006 г. на СГС е вписано увеличение на капитала от 7 027 150 лева на 14 044 300 лева. С рег.№ 20080527101154 на ТР при АВ е вписано увеличение на капитала от 14 044 300 лева на 27 961 916 лева, разпределен в 27 961 916 обикновени безналични акции, всяка с номинална стойност 1 лев.

Вентчър Екуити България ЕАД е придобило пряко 100% (Светослав Божков Божилов е придобил непряко 100%) от акциите на дружеството на дати, съгласно приложение към предложението, издадено от Централен депозитар АД.

Броя, вида и правата по акциите с право на глас, притежавани от членовете на управителния и контролния орган, начина на притежаване (пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК), дела в общия брой гласове и датата на придобиване – членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават акции от капитала.

Данните за свързаните лица и/или лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, чрез които се притежават акции с право на глас, ако е налице такова притежаване – извън посоченото по-горе няма друго притежание на акции.

ISIN код, клас и брой на акциите с право на глас, които не се притежават и е длъжно или иска да придобие - BG1100025060 обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, 27 961 916 броя акции, всяка с право на 1 глас.

Всички акции от капитала на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

3.4. ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ – ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

В случай, че ОСА, съответно КФН одобри Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението.

В тази връзка броя акции, които Предложителят не притежава и към които е длъжен да отправи настоящото предложение включва всички 27 961 916 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, представляващи 100% от гласовете в Общото събрание на "АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ" АДСИЦ.

Акциите, обект на Предложението са обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на

ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност.

4. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Предложителят предлага да закупи акциите на акционерите в " АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ" АДСИЦ, при цена за една акция в размер на 1.75 лв. (Един лев и седемдесет и пет стотинки) ("Предлаганата цена").

Съгласно изискването на чл. 150, ал. 8 от ЗППЦК, предлаганата цена на акция не може да бъде по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца, а когато такава не е налице - от най-високата цена за една акция, заплатена от предложителя, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2, през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението. Предлаганата цена може да бъде справедливата цена на една акция на Дружеството, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи съгласно Наредба № 41 от 2008 г. 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 (Наредба 41).

На основание чл. 150, ал. 8, изр. 2 ОСА ще възложи на Съвета на директорите и на изпълнителните директори на Дружеството да изготвят и внесат в КФН като част от това Предложение *Обосновка на цената* при спазване на изискванията по ЗППЦК и Наредба 41..

Предлаганата цена по Предложението, съответно по коригираното Предложение (ако има такова), не може да бъде по-ниска от тази, представена и одобрена от ОСА при приемане на проекта на Предложението за обратно изкупуване.

Предлаганата цена не може да е по-ниска от справедливата цена на акция, изчислена въз основа на общоприетите оценъчни методи съгласно Наредба № 41 и посочена в Обосновката на предлаганата цена.

Предлаганата цена не може да е по-ниска от средната претеглена пазарна цена на акция за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението в КФН.

" АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ" АДСИЦ не е придобивало собствени акции през последните пет години.

5. ОБЕЗЩЕТЕНИЕ ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК, ВКЛЮЧИТЕЛНО РЕДА И НАЧИНА ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО МУ И МЕТОДИТЕ ЗА НЕГОВОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ

Съгласно Устава и публичния статут на Дружеството, не съществуват ограничения върху свободното прехвърляне на акциите му и/или върху упражняването на правото на глас по тях, съответно не са и не могат да бъдат налице разпоредбите на чл. 151а от ЗППЦК, и не се дължи обезщетение от страна на Предложителя по посочения законов текст.

6. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Срокът за приемане на Предложението е 28 (двадесет и осем) дни, считано от деня, следващ деня на публикуване на съобщение за Предложението и съществените му условия чрез www.x3news.com

Срокът за приемане на Предложението може да бъде удължен от Предложителя в рамките на максимално допустимия срок от 70 дни, като същият регистрира съответните промени в КФН, представи ги на БФБ и ги публикува незабавно чрез www.x3news.com

Предложителят може да удължи срока за приемането на Предложението, предложената цена за акция, както и да извърши и други промени в Предложението, по реда, предвиден в чл. 155, ал. 5 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 2 и 3 от Наредба № 13 на КФН.

Съгласно чл. 33 от Наредба № 13, ал. 4 промени в Предложението, включително удължаване на срока за приемането му, не могат да бъдат публикувани по-късно от 10 дни преди изтичане на първоначално определения срок за приемането му.

7. УСЛОВИЯ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

Моля да се има предвид, че Едноличният собственик на капитала, в лицето на представляващите го, изрично и ясно е декларирал, съгласно приложение към предложението, че не възнамерява да приеме настоящото предложение за обратно изкупуване на акции. В тази връзка при този особен случай няма да е налице придобиване на акции от страна на Предложителя, респективно не се налага финансиране на придобиването и представяне на документи за наличие на средства.

8. НАМЕРЕНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ОТНОСНО БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПЕРИОД ОТ ТРИ ГОДИНИ

Търговият предложител е самото Дружество, поради което информацията относно стратегическия план се отнася за самото Дружество.

Бъдещата дейност на Предложителя няма да бъде значително засегната от търговото предложение.

8.1. ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА КОНТРОЛА НА ТРЕТИ ЛИЦА

Към момента на регистрация на Предложението, не се предвижда преобразуване, прекратяване или прехвърляне на трети лица на контрола над „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ за следващите 3 години.

8.2. ЗА ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Към момента на регистрация на Предложението, не се предвиждат промени в капитала на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ. През следващите три години въз основа на постигнатите финансови резултати, изпълнението на инвестиционната програма, пазарната среда и нуждата от финансиране, ще се прецени дали да се извършват промени в капитала на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ.

8.3. ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ФИНАНСОВАТА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към момента на регистрация на Търговото предложение, не се планират промени в основната дейност и/или финансовата стратегия на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ през следващите 3 години.

8.4. ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ, ПЕРСОНАЛА И УСЛОВИЯТА ПО ТРУДОВИТЕ ДОГОВОРИ

Към момента на регистрация на Предложението, не се предвиждат промени в състава на управителните органи, персонала и условията по трудовите договори на служителите на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ през следващите 3 години.

8.5. ЗА ПОЛИТИКАТА ПРИ РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ

През историческия период Дружеството е разпределяло дивиденди през всяка година. „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава на дружеството. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от коригирания финансов резултат за финансовата година, определен по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ.

Едноличният собственик на капитала предвижда на събранието, на което ще бъде гласувано решението за доброволен отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ и настоящото Предложение, да бъде взето и решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на Дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие – след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи“ АД СИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ.

В случай че лицензът на Дружеството бъде отнет, каквато е волята на единственият акционер в Дружеството, то ще продължи да изпълнява дейността си като публично акционерно дружество и да разпределя дивиденди съгласно предвидения в ЗППЦК, ТЗ и Устав на Дружеството ред. След влизането в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отписване на Дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, то ще продължи да упражнява дейността си като акционерно дружество и да разпределя дивиденди, съгласно предвидения в ТЗ и Устава на Дружеството

ред.

8.6. ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО, КОЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВАТА

Към момента на регистрация на Предложението, не се очаква то да окаже въздействие върху служителите и мястото на дейност на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ през следващите 3 години.

8.7. СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

8.7.1. РЕЗЮМЕ

Стратегическият план на Дружеството е да запази дейността си без съществени промени. „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, опериращо в областта на инвестиране в земеделски земи и тяхното управление. Към края на 2020 г. основните активи на Дружеството са земеделски земи и предоставени аванси по предварителни договори за покупка на земеделска земя.

Стратегията няма дефинирани фази. Прогнозите визират 2021 – 2025 г.

8.7.2. ОПИСАНИЕ НА КЛЮЧОВИТЕ МОМЕНТИ НА СТРАТЕГИЧЕСКИЯ ПЛАН

За развитието на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ през настоящата и следващите години от съществено значение е:

- Инвестиране на наличните свободни средства в закупуването на недвижими имоти
- Запазване на добрите взаимоотношения с арендаторите
- Увеличение на площите, отдадени под аренда
- Ръст на арендните цени в унисон с всеобщия ръст на пазарните цени
- Прилагането на мерки за осигуряване на по-добра събираемост на вземанията.

8.7.3. НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ (ПЕРСОНАЛ, ТЕХНОЛОГИЯ, ФИНАНСИ И ТЯХНОТО ОСИГУРЯВАНЕ)

Технологиите необходими за реализация на стратегическите цели, не се различават от наличните и използваните към момента от дружеството-обект на предложението.

Персоналът на Дружеството е достатъчен за реализацията на предвидения стратегически план.

Финансирането на Дружеството ще се осъществява основно със собствени средства (паричен поток от основна дейност). Дружеството ползва и външно финансиране по Договор за банков кредит с удължен срок на усвояване № 904-1148704/29.01.2020 г., сключен с “Прокредит Банк (България)” ЕАД.

8.7.4. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ОТ 5 ГОДИНИ

Предложителят планира да запази дейността на дружеството без съществени промени през следващите 5 до 8 години. Основната дейност на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ ще продължи да бъде закупуването, отдаването под наем, постепенната концентрация и окрупняване на портфолиото от земеделска земя, като целта му е да осигурява стабилни финансови резултати.

8.7.5. АНАЛИЗ НА СРЕДАТА – КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА, КОНТРАГЕНТИ, КОНКУРЕНТИ И КОНКУРЕНТНИ ЦЕНИ, ПАЗАРЕН ПОТЕНЦИАЛ И ОБЕМ, РАСТЕЖ НА ПАЗАРА

Стратегическият план се реализира в контекста на пазарната среда на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ и позиционирането в нея на Дружеството, обект на предложението. Дружеството оперира в областта на недвижимите имоти и по-специално земеделските земи. Земеделската земя в България е един от най-печелившите активи за периода 2010-2019 година. Средната цена нараства с 340% през този период или средногодишен темп на нарастване от 14.6%. При арендата също се наблюдава значителен, макар и по-нисък ръст – от 23 лв./декар през 2010 година, към 2019 година арендата достига 48 лв./декар, което представлява средногодишен темп на нарастване от 8.5%. По слабият ръст на арендните плащания спрямо цената на земеделската земя води до свиване на доходността, като в началото на периода тя е над 8.2%, а в края му малко над 5%.

Конкуренти на Дружеството са всички други дружества, опериращи в същата сфера, като една част от тях са и публични такива. Портфейлът на Дружеството е сравнително добре диверсифициран със земи в почти всички райони на страната, като най-голяма част от тях е съсредоточена в областите Видин, Хасково, Бургас и Велико Търново. Това е и една от основните причини, Дружеството да не е силно зависимо от определени клиенти, тъй като арендаторите в различните райони обикновено са различни. Бариерите за навлизане на нови конкуренти в този пазар са незначителни, като изискват основно свеж капитал. В същото време придобиването на големи парцели земи е сравнително трудно и по-скъпо, поради все още силно раздробената собственост на земеделски земи в България.

8.7.6.МАРКЕТИНГОВ ПЛАН – ЦЕЛЕВИ СЕГМЕНТИ, СТРАТЕГИЯ ЗА ОБХВАЩАНЕ НА ПАЗАРА, ПЛАН НА ПРОДАЖБИТЕ, ДИСТРИБУЦИЯ И РЕКЛАМА

„Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ ще запази настоящата си стратегия, ориентирана към покупко-продажба и и отдаване под наем/аренда на земеделски земи. Клиентската база на Дружеството е сравнително постоянна и нейното увеличаване е свързано с придобиването на нови земи в нови региони. Дружеството не разчита на маркетингови кампании за привличане на нови клиенти, а на директни контакти с арендатори/земеделски производители в районите, в които притежава земеделски земи.

В този смисъл бъдещата дейност на предложителя няма да бъде засегната от реализирането на определен маркетингов план.

8.7.7.ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ

Стратегическите планове не предвиждат промени в организационната или управленската структура на дружеството-обект на предложението.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, Дружеството има едностепенна форма на управление от Съвет на директори.

Членовете на Съвета на директорите се избира от общото събрание на акционерите. Съветът на Директорите има следните компетенции:

- взема решения за покупка и продажба на недвижими имоти;
- взема решения за сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества и с банката – депозитар, след одобрение на КФН и осъществява контрол за изпълнението на договорите;
- оказва съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и устава;
- обезпечавя застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
- взема решения при определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 от ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
- взема решения за инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и устава;
- незабавното свиква Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;

- одобрява лице за назначаване по трудов договор на длъжност директор за връзка с инвеститорите;
- избира инвестиционни посредници, които да поемат и/или обслужват емисиите от увеличението на капитала на Дружеството и емисиите облигации, издавани от Дружеството;
- взема решение за сключване на договор за заем /банков кредит/ при спазване изискванията на Устава, както и за предоставяне на обезпечения за задълженията на Дружеството при спазване на нормативно определените ограничения;
- взема решения за откриване на клонове и представителства;
- взема решения по всички останали въпроси, които не са поставени в изричната компетентност на Общото събрание от закона или устава.

8.7.8.ИНВЕСТИЦИИ

Дружеството не планира специфични инвестиционни проекти в следващите пет години, освен закупуването на земеделски земи с наличните свободни средства. Финансирането на инвестициите ще зависи от конкретните пазарните условия в момента на инвестицията, като се планира да се разчита основно на собствени средства. Прогнозните инвестиционни разходи могат да се видят в обосновката на предлаганата цена.

8.7.9.ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

В резултат от предприемането на описаните мерки от стратегическия план „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ очаква да увеличи размера на притежаваната земеделска земя и съответно приходите си от аренда, което от своя страна да доведе до по-устойчив и предвидим паричен поток към акционерите. Прогнозните финансови резултати са представени в обосновката на предлаганата цена.

8.7.10. ВРЕМЕВИ ГРАФИК – ФАЗИ НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Стратегията няма дефинирани фази, поради което „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ няма конкретни времеви цели. Прогнозите за финансовите резултати визират 2021 – 2025 г.

9. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НАЧИН ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

9.1. РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Предложението се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) до упълномощения инвестиционен посредник ИП „ПФБК“ ЕООД или друг лицензиран инвестиционен посредник. При подаване на волеизявлението за приемане на Предложението, акционерът депозира при избрания инвестиционен посредник удостоверителните документи за притежаваните акции. За удостоверителни документи ще бъдат приемани депозитарни разписки и всички други законово признати удостоверителни документи.

Заявлението се подава: 1) лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно; 2) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен писмен договор за предоставяне на инвестиционни услуги и при който акционерът е подал писменото волеизявление за приемане на Предложението и удостоверителните документи за притежаваните акции; 3) чрез инвестиционен посредник, с който акционерът има сключен договор за управление на индивидуален портфейл.

При подаване на волеизявлението за приемане до ИП „ПФБК“ ЕООД чрез инвестиционен посредник се изисква декларация от инвестиционния посредник, че е снета самоличността на акционера и неговия пълномощник (в случай на подаване на волеизявлението чрез пълномощник) съгласно правилата, споменати по-горе. Към изявлението за приемане на Предложението се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на Дружеството – депозитарна разписка или друг документ, удостоверяващ наличието и собствеността върху акциите. В случаите, в които акционер подава заявление за приемане директно до ИП „ПФБК“ ЕООД и когато правилникът на „Централен

Депозитар" АД го изисква, ще се изисква и попълване на нареждане за прехвърляне на ценните книжа на приемащия акционер по негова подсметка при ИП „ПФБК“ ЕООД.

9.2. МЯСТО, КЪДЕТО ПРИЕЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕРИ ПОДАВАТ ПИСМЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА НЕГОВОТО ПРИЕМАНЕ И ДЕПОЗИРАТ УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ

Писмените заявления и документите се приемат в офисите на всички инвестиционни посредници (които на свой ред предават обобщена информация към ИП „ПФБК“ ЕООД) или директно на адреса на ИП „ПФБК“ ЕООД: гр. София, 1408, район Триадика, ул. Енос № 2, тел. +359 (2) 460 64 00, ел. адрес: ffbh@ffbh.bg, ел. страница: www.ffbh.bg

9.3. ВРЕМЕ НА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА В РАМКИТЕ НА СРОКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Време на приемане на заявления в рамките на срока на Предложението от упълномощения инвестиционен посредник - всеки работен ден от 9.00-17.00 часа. При приемане на Предложението чрез друг инвестиционен посредник – според работното време с клиенти на избрания посредник.

9.4. СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Предложителят заплаща цената на акциите на приелия предложението акционер в срок до 7 работни дни след изтичане на срока за приемане на Предложението.

Сделката по придобиване на акции на Дружеството в резултат на приемане на Предложението се счита сключена към момента на изтичане на срока за неговото приемане, съответно на удължения от предложителя срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК, ако има такъв и ако до този момент акционерът, приел Предложението, не е подал писмено заявление за неговото оттегляне.

9.5. НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Придобитите в резултат на Предложението акции се заплащат от ИП „ПФБК“ ЕООД за сметка на Предложителя в срок до 7 работни дни след сключване на сделката съгласно т.9.4. Цената на придобитите акции на приелите. Предложението чрез друг инвестиционен посредник акционери се заплаща от ИП „ПФБК“ ЕООД по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник, приел от акционера изявлението за приемане на Предложението и удостоверителните документи за притежаване на акциите.

Цената на придобитите акции на приелите Предложението чрез ИП „ПФБК“ ЕООД акционери се заплаща по обща банкова сметка за съхранение на клиентски парични средства.

След заверяване на банковата сметка на съответния инвестиционен посредник, приел заявлението за приемане на Предложението, акционерът може да получи дължимите му суми или по посочена от него в заявлението за приемане банкова сметка, или в брой при спазване на нормативно установените ограничения.

Разплащанията с акционер, чийто активи се съхраняват при банка депозитар или банка попечител, се извършват чрез съответната банка депозитар или банка попечител.

Правото на акционер да получи цената на акциите се погасява след изтичане на общия 5-годишен давностен срок.

9.6. РАЗХОДИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Комисионата, която ще се удържа от акционер във връзка с подаването на заявление за приемане на Предложението, ще зависи от тарифата или от предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане.

Комисионата на упълномощения инвестиционен посредник, събирана от приелия директно при него Предложението акционер, ще бъде в размер на 0.3% върху сумата на сделката, но не по-малко от 5 лв. за сделка, освен ако друго не е уговорено в договор с клиента.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖИМИЯ РЕД, АКО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

След публикуването му Предложението може да бъде оттеглено от Дружеството, при условията на чл. 155, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 38, ал. 1 - 3 от Наредба № 13, когато Предложението не може да бъде осъществено поради обстоятелства, намиращи се извън контрола на Дружеството, не е изтекъл срокът за приемането му и е налице одобрение от страна на КФН.

В деня на регистрация на оттеглянето на Предложението в КФН, Дружеството ще уведоми за това своите служители и БФБ.

В 7-дневен срок от уведомяването за издаденото одобрение от КФН, Дружеството публикува в www.x3news.com съобщение за оттеглянето на предложението.

В този случай всеки акционер на „АГРЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник може да получи депозираниите удостоверителни документи в офисите на инвестиционния посредник, чрез който е подал волеизявлението за приемане на Предложението. В случая на акционер, приел Предложението през ИП „ПФБК“ ЕООД, връщането може да бъде извършено всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа. Връщането става срещу представяне на заявление (свободен текст), документ за самоличност, удостоверение за актуално състояние от Агенцията по вписванията – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

В конкретния случай отправянето на конкурентно предложение е неприложимо.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ПРИЕМАНЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛИЯ ГО АКЦИОНЕР СЪГЛАСНО ЧЛ. 156, АЛ. 1 ЗППЦК

Приемането на Предложението може да бъде оттеглено от акционер на „АГРЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ (или негов пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно) само преди изтичане на определения 28-дневен срок за приемане на предложението, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК, ако има такъв.

Приемането на Предложението може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането по образец. Писмените волеизявления се подават в офисите на инвестиционния посредник, в който акционера е направил волеизявление за приемане, а инвестиционният посредник от своя страна предоставя незабавно волеизявлението за оттегляне на „ПФБК“ ЕООД. Връщането на депозираниите удостоверителни документи става срещу представяне на документ за самоличност, удостоверение за актуална търговска регистрация – за юридическите лица, както и нотариално заверено изрично пълномощно – за пълномощниците. Връщането на документите не е ограничено със срок.

При подаване на валидно писмено заявление за оттегляне на приемането на Предложението, на същото място, където е подадено заявлението за приемане на Предложението, депозираниите удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ се връщат веднага на приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. В случай че заявлението за оттегляне на приемането на Предложението е подадено чрез друг инвестиционен посредник, последният предава на „ПФБК“ ЕООД незабавно, но не по-късно от края на работния ден, заявлението за оттегляне на приемането.

След изтичане на срока за приемане на предложението по т.б, акционерът не може да оттегли писменото си заявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на Предложението се счита за сключена.

12. МЯСТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Годишните финансови отчети на „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ за 2017, 2018г. и 2019г., както и допълнителна информация за самото предложение и дружеството ще бъдат достъпни за акционера на

„АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ на горепосочените адреси на ИП „ПФБК“ ЕООД и „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ.

Годишните финансови отчети на „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ за 2017, 2018г. и 2019г. са достъпни и по партидата на „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ в Търговския регистър.

13. ОБЩА СУМА НА РАЗХОДИТЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО, ИЗВЪН СРЕДСТВАТА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИТЕ

Общата сума на разходите, свързани с настоящото Предложение, извън средствата, необходими за закупуването на акциите, се очаква да възлезе на приблизително 16 500 лева (без ДДС), включително възнаграждение за инвестиционен посредник, както и всички останали разходи, свързани с регистрацията и оповестяването на Предложението.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА НА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И РЕЗУЛТАТА ОТ НЕГО

В деня на регистрацията на Предложението в КФН, Дружеството ще представи предложението на своите служители, както и на БФБ. В уведомлението по предходното изречение изрично ще бъде посочено, че Комисията още не е взела отношение по проекта на Предложението.

При регистрацията на проекта за Предложение в КФН, Дружеството оповестява пълния текст на отправеното Предложение по реда на чл.100т от ЗППЦК.

При наличие на корекции вследствие на направени от КФН бележки по съдържанието на Предложението, коригираното Предложение се оповестява от Предложителя по реда на чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК, а пълния текст на отправеното Предложение се оповестява по посочения по-горе ред.

Доколкото при настоящото Предложение, Предложителят и Дружеството-обект на Предложението съвпадат, то изискванията за уведомлението до управителния орган на Дружеството - обект на Предложението по чл. 151, ал. 2 от ЗППЦК и за становището на същия управителен орган по чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК са неприложими в конкретния случай.

В случай че КФН не наложи окончателна забрана на Предложението, Дружеството ще публикува в срок от три работни дни в www.x3news.com пълния текст на Предложението и ще предостави Предложението в окончателната му редакция на БФБ и на служителите на Дружеството. Дружеството и ИП „ПФБК“ ЕООД, както и БФБ, оповестяват Предложението на интернет страниците си за срока на приемането му. „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ оповестява Предложението и по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК.

След изтичане на срока за приемане на Предложението, Дружеството незабавно публикува резултатите от Предложението по горепосочения ред в www.x3news.com и уведомява КФН и БФБ.

15. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Предложителят счита, че не съществуват други обстоятелства или документи, които имат значение за осъществяване на Предложението, с изключение на посочените и допълнителната информация по т.17 по-долу.

16. ОТГОВОРНОСТ НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК СЪГЛАСНО ЧЛ. 150, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК

„ПФБК“ ЕООД отговаря солидарно с Дружеството за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

17. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Акционерът следва да има предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение за обратно изкупуване, Дружеството ще е длъжно да изкупи и заплати обратно акциите на всеки акционер, който приеме

Предложението съгласно условията и в сроковете, записани в Предложението. Към датата на настоящото Предложение Дружеството има единствен акционер – Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640.

В случай че акционерът приеме Предложението, то Дружеството ще е длъжно да се ликвидира и да престане да съществува. Едноличният собственик на капитала в лицето на представляващите го, е декларирал съгласно приложение към предложението, че не възнамерява да приеме настоящето предложение за обратно изкупуване на акции.

Акционерът трябва да има предвид, че ако ОСА одобри настоящото Предложение и гласува решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ с мнозинство повече от три четвърти от записания капитал, то „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ ще престане да бъде Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) от момента на отнемането на лиценза му от КФН.

Едноличният собственик на капитала предвижда на събранието, на което ще бъде гласувано решението за доброволен отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ и настоящото Предложение, да бъде взето и решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК за отписване на Дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор, под условие – след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ.

Съгласно чл. 119, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК дружеството престава да бъде публично от решението на комисията за отписване от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, ако общото събрание на дружество, на което са присъствали или са представени всички акционери, единодушно е взело решение за отписването му.

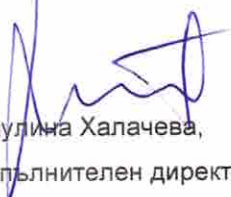
18. ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ МЕЖДУ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И АКЦИОНЕРА ПРИ ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И КОМПЕТЕНТНИЯ СЪД

Въпросите, свързани с предложената цена, отправянето на настоящото Предложение, неговото съдържание и неговото публикуване, информацията, разкривана на служителите на „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ и всички други въпроси, свързани с и/или произтичащи от договора, сключван от Предложителя и акционера с приемането на предложението, се уреждат от действащото българско търговско и гражданско законодателство, в частност – ЗППЦК и актовете по прилагането му.

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

Предложителят и ИП „ПФБК“ ЕООД декларират, че Предложението съответства на изискванията на закона.


За Предложителя:



Паулина Халачева,
Изпълнителен директор


Гергана Маркова,
Изпълнителен директор



За „ПФБК“ ЕООД:


Стоян Николов
Управител


Надежда Дафинкичева
Управител

