

ДО

Общото събрание на акционерите
на "Агроенерджи инвест" АДСИЦ

ДОКЛАД

по

чл.114а, ал.1 ЗППЦК

по точка единствена от дневния ред на свикано за 11.01.2017 г. Общо събрание на
акционерите на "Агроенерджи Инвест"- АДСИЦ

Уважаеми Акционери,

Съветът на директорите на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да даде съгласие за това дружеството да сключи следната сделка:

„Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ да прехвърли на "Агроенерджи Вентчър"-ЕАД чрез нотариални актове за покупка-продажба 4 696.335 дка земеделска земя, съгласно Приложение № 1, неразделна част от настоящия доклад.

Както в "Агроенерджи Инвест"-АДСИЦ, така и в „Агроенерджи Вентчър“-ЕАД (ЕИК 203605266) "Вентчър Екуити България" ЕАД (ЕИК 200355640) притежава пряко повече от 25 на сто от капитала. Според чл. 114, ал. 6, т. 2 ЗППЦК, „заинтересувано“ е лице, което притежава пряко или непряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество, когато това лице притежава повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание и на друго дружество, което е насрещна страна по сделка с публичното дружество. Ето защо считаме, че "Вентчър Екуити България" ЕАД се явява заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6, т. 2 от ЗППЦК, а сделка между "Агроенерджи Инвест"-АДСИЦ и „Агроенерджи Вентчър“-ЕАД би била сделка от вида по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ ЗППЦК - сделка с участие на заинтересувано лице, с която „Агроенерджи инвест“-АДСИЦ ще прехвърли дълготрайни активи на стойност над 2 на сто от стойността на активите си съгласно счетоводния баланс на дружеството. За действителността на посочената сделка законът изисква предварителното съгласие (разрешение) на общото събрание на публичното дружество.

Освен посочената по-горе формална заинтересуваност по смисъла на чл. 114, ал.6, т. 2 ЗППЦК, "Вентчър Екуити България" ЕАД няма нарочен интерес от сключването на сделката между „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ и „Агроенерджи Вентчър“-ЕАД.

В изпълнение на изискванията на чл. 114а, ал.5 ЗППЦК, Съветът на директорите на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ възложи на независим оценител по чл.5 от Закона за независимите оценители с необходимите квалификации и опит - „Консултантска къща „Амрита“-ООД, да извърши пазарна оценка на земеделската земя по Приложение № 1, собственост на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ, по която пазарна оценка да бъде извършена предлаганата от Съвета на директорите продажба. Пазарната оценка, изготвена от „Консултантска къща „Амрита“-ООД, съдържаща се в Доклад за оценка № IND-2016-0000000456/29.11.2016 г., представлява Приложение № 2, неразделна част от настоящия доклад. Неразделна част от настоящия доклад е декларация за това, че „Консултантска къща „Амрита“-ООД и оценителите ѝ не са в каквато и да било форма на зависимост от „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ, от Съвета на директорите на „Агроенерджи инвест“-АДСИЦ като орган и от всяко от лицата, членове на Съвета на директорите на „Агроенерджи инвест“-АДСИЦ.

Пазарната цена на целия пакет земеделска земя, предмет на предлаганата продажба, е в размер 2 666 691.96 лева, като оценката съдържа и индивидуалната пазарна цена на всеки от имотите, предмет на предлаганата продажба.

Икономическата изгода от предлаганата сделка за „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ се състои в следното: Съветът на директорите на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ внимателно анализира предложението на "Агроенерджи Вентчър" ЕАД и прецени, че в землищата, за които е предложена сделката, възможностите за по-нататъшни придобивания от страна на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ са до голяма степен ограничени, което ограничава и комасационния им потенциал. Предложената цена е в съответствие с пазарните нива и предполага възможност с генерирания по този начин финансов ресурс дружеството да може да продължи експанзията си в други райони и землища, които смята за атрактивни.

Предвид горното, намираме предлаганата сделка за икономически целесъобразна за „Агроенерджи инвест“-АДСИЦ.

Предлагаме Общото събрание на акционерите да приеме следното решение:

„На основание чл. 114 от ЗППЦК, Общото събрание на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ овластява Съвета на директорите и изпълнителните директори да сключат следната сделка:

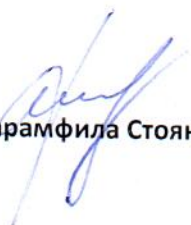
„Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ да прехвърли на „Агроенерджи Вентчър“-ЕАД (ЕИК 203605266) чрез нотариални актове за покупка-продажба 4 696.335 дка земеделска земя, съгласно Приложение № 1, неразделна част от настоящия доклад, при продажна цена в общ размер 2 666 691.96 лева, съгласно пазарната оценка, съдържаща се в Доклад за

оценка № IND-2016-0000000456/29.11.2016 г., изготвен от Консултантска къща „Амрита“-ООД, представляваща Приложение № 2, неразделна част от настоящия доклад, съдържаща и индивидуалната пазарна цена на всеки от имотите, предмет на предлаганата продажба.

На основание чл. 114а, ал.4 ЗППЦК, „Вентчър Екуити България“-ЕАД (ЕИК 200355640) като „заинтересувано лице“ по смисъла на чл. 114, ал. 6, т. 2 от ЗППЦК няма право да упражнява право на глас при вземането на решения по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК.


Паулина Халачева


Гергана Маркова


Карамфила Стоянова

