

**ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ,
Гр. СОФИЯ**

**ОТЧЕТ
на Директора за връзки с инвеститорите
на „АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, Гр. София**

Уважаеми акционери,

Настоящият доклад за дейността на директора за връзка с инвеститорите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ е изготвен на основание разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Той отразява всички аспекти на дейността ми, която извършвам като директор за връзка с инвеститорите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ през 2020 г.

Като директор за връзки с инвеститорите основните ми задължения и дейността ми в Дружеството са предопределени от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“), Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти („ЗСПЗФИ“) и Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Именно тези законови и подзаконови нормативни актове регламентират позицията на директора за връзки с инвеститорите, като по този начин се опитват да защитят по-добре миноритарните акционери.

Основните цели на директора за връзки с инвеститорите са осъществяване на ефективно общуване между Дружеството и неговите акционери, лицата проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, регулярни органи- Комисия за финансов надзор, „Българска фондова борса-София“ АД, „Сервиз за финансови пазари“ ЕООД и „Централен депозитар“ АД.

През изтеклата 2020 г. работата ми като директор за връзки с инвеститорите беше насочена в следните основни направления:

- Поддържане на ефективна комуникация с акционерите, предоставяне на информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, на която имат право по закон в качеството си на акционери;

- Поддържане на добра информираност за дейността на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ;

- Подготвяне и внасяне в срок на материали свързани с дейността на дружеството;

- През 2020 г. са изпращани всички уведомления и отчети на Дружеството до Комисията за финансов надзор, „БФБ-Софи“ АД, „Сервиз финансови пазари“ ЕООД в

изпълнение на разпоредбата на чл.116г, ал.3, т. 5 от ЗППЦК;

- Водене и съхраняване на верни и пълни протоколи, хронологичен дневник за проведените заседания на Съвета на директорите на Дружеството съгласно изискванията на чл.116г, ал.3, т.3 и т.4 от ЗППЦК;

- Поддържа се предвиденият в чл. 116г, ал. 3, т. 6 от ЗППЦК регистър, в който се съдържат копия от материалите изпратени, в резултат на изпълнение на задълженията за разкриване на информация или за предоставяне на информация по направени искания от акционери или от инвеститори.

- Административно обслужване и съдействие на акционерите;

- Подпомагане работата на ръководните органи;

На проведеното ИЗВЪНРЕДНО общо събрание на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ, гр. София на 14.01.2020 г. бяха взети следните решения:

По точка първа:

ОС дава съгласие „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ да сключи договор за инвестиционен банков кредит с удължено усвояване с „Прокредит Банк (България)“-ЕАД, при следните параметри на кредита: размер: 5 115 000 евро, редовна лихва: 6м EURIBOR плюс 1.80 пункта надбавка, но не по-малко от 1.80 % на годишна база, срок за погасяване – до 10 години от сключването на договор за банков кредит, съгласно договорен погасителен план, при други условия по кредита – по решение на Съвета на директорите на дружеството, и оправомощава всеки от изпълнителните директори да извърши правните и другите действия, необходими за сключването на договора за кредит, както и на последващи анекси/допълнителни споразумения и приложения към него.

По точка втора :

ОС дава съгласие „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ да учреди особен залог върху търговското си предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения в полза на „ПроКредит Банк“-АД в обезпечение на всички вземания на „Прокредит Банк (България)“-ЕАД, произтичащи от банковия кредит по точка първа (за главница, лихва, неустойки, такси, комисиони и други разноски), независимо от последващите промени в него, уговорени с допълнителни споразумения и анекси между страните, в това число и при промяна на условията за усвояване и/или при удължаване на срока за ползване и/или погасяване на кредита, при други условия на договора за залог върху търговското предприятие – по преценка на всеки от изпълнителните директори на дружеството, и оправомощава всеки от изпълнителните директори да извърши правните и другите действия, необходими за сключването и вписването на договора за залог, както и на последващи анекси/допълнителни споразумения и приложения към него.

На проведеното РЕДОВНО общо събрание на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ, гр. София на 29.06.2020 г. бяха взети следните решения:

По точка 1:

Приема отчета за дейността на Дружеството за 2019 г.

По точка 2:

2.1. Приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г. (включващ и Доклад по чл.12, ал.1 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията) и доклада на одитора.

2.2. Задължава изпълнителните директори да извършат необходимите действия за представянето на проверения и приет годишен финансов отчет в Търговския регистър.

По точка 3:

1. Разпределя паричен дивидент в общ размер 2 250 375 лева, представляващ 99.99 % от печалбата на дружеството за 2019 г., преобразувана по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ, или дивидент в брутен размер 0.08048 лева за една акция.

2. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като такива с право на дивидент на 14-ия ден след датата на днешното заседание на общото събрание, а именно - 13.07.2020 г.

3. Определя условия, ред и срок за изплащане на дивидента, както следва:

а) Дивидентът ще бъде изплащан на:

- акционерите-физически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представянето на документ за самоличност. На основание чл. 65, ал. 1 ЗДДФЛ, размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на данъка, удържан при източника по реда на чл. 38, ал. 1, във връзка с чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ и в срока по същия. Данъкът е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

- акционерите-местни юридически лица, които не са търговци, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във вр. с чл. 202 ЗКПО и в срока по същия. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен.

- акционерите-местни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера.

- акционерите-чуждестранни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на документи за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във връзка с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане или в хипотезата на чл.194, ал.3 ЗКПО се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

Дивидентът ще бъде изплащан на акционерите-физически лица, на законните представители на акционерите-юридически лица, както и на лица, упълномощени от съответния акционер с изрично, нотариално заверено пълномощно, при представяне на документ за самоличност на акционера/законния представител на акционера/пълномощника на акционера и представяне на предвидените по-горе документи и при спазване на посочените по-горе условия. Дивидентът може да бъде получаван и по банков път по посочена от съответния акционер банкова сметка.

б) Дивидентът се изплаща чрез “Централен депозитар”-АД. Дружеството превежда по сметка на „Централен депозитар”-АД общия размер на дивидента, намален с данъците, удържани при източника, в срок 4 работни дни преди началната дата за изплащането му.

- в случаите, в които акциите се водят по клиентски сметки при инвестиционен посредник, „Централен депозитар” АД разпределя дивидента по сметка на инвестиционния посредник след получаване на общия размер на дивидента. Инвестиционните посредници са длъжни в срок 3 работни дни от получаване на сумите да преведат целия размер на дивидента, дължим на техните клиенти, по банкова сметка за съхранение на парични средства на клиенти, и уведомяват клиентите за постъпилите дивидент.

- в случаите, в които акциите се водят по лични сметки при „Централен депозитар” АД, дивидентът се изплаща от банкова сметка на Дружеството при Обединена българска банка, в брой или чрез превод по посочена от акционера банкова сметка.

в) Разходите за изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

г) Лице за контакт: Наталия Денчева – тел. 02/80 520 15.

Точка 3а - Приемане на решение за разпределение на неразпределената печалба, преобразувана по реда на чл.10, ал.3 от ЗДСИЦ, за минали финансови години: за 2009 г. (в размер 7 928,01 лева), за 2010 г. (в размер 28 811,54 лева), за 2011 г. (в размер 242 925,34 лева), за 2012 г. (в размер 118 553,59 лева) и за 2013 г. (в размер 136 324,80 лева), в общ размер 534 543,28 лева.

По точка 3а.

1. Разпределя паричен дивидент в общ размер 534 464,06 лева, представляващ 10 % от печалбата на дружеството за 2009 г., за 2010 г., за 2011 г., за 2012 г. и за 2013 г., преобразувана по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ, или дивидент в осреднен брутен размер 0,019114 лева за една акция, в това число:

а/ за 2009 г. – дивидент в общ размер 7 913,22 лева, или дивидент в брутен размер 0,000283 лева за една акция;

б/ за 2010 г. – дивидент в общ размер 28 800,77 лева, или дивидент в брутен размер 0,001030 лева за една акция;

в/ за 2011 г. – дивидент в общ размер 242 905,16 лева, или дивидент в брутен размер 0,008687 лева за една акция;

г/ за 2012 г. – дивидент в общ размер 118 530,56 лева, или дивидент в брутен размер 0,004239 лева за една акция;

д/ за 2013 г. – дивидент в общ размер 136 314,34 лева, или дивидент в брутен размер 0,004875 лева за една акция.

2. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като такива с право на дивидент на 14-ия ден след датата на дневното заседание на общото събрание, а именно - 13.07.2020 г.

3. Определя условия, ред и срок за изплащане на дивидента, както следва:

а) Дивидентът ще бъде изплащан на:

- акционерите-физически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представянето на документ за самоличност. На основание чл. 65, ал. 1 ЗДДФЛ, размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на данъка, удържан при източника по реда на чл. 38, ал. 1, във връзка с чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ и в срока по същия. Данъкът е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за

избягване на двойното данъчно облагане се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

- акционерите-местни юридически лица, които не са търговци, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във вр. с чл. 202 ЗКПО и в срока по същия. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен.

- акционерите-местни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера.

- акционерите-чуждестранни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на документи за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във връзка с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане или в хипотезата на чл.194, ал.3 ЗКПО се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

Дивидентът ще бъде изплащан на акционерите-физически лица, на законните представители на акционерите-юридически лица, както и на лица, упълномощени от съответния акционер с изрично, нотариално заверено пълномощно, при представяне на документ за самоличност на акционера/законния представител на акционера/пълномощника на акционера и представяне на предвидените по-горе документи и при спазване на посочените по-горе условия. Дивидентът може да бъде получаван и по банков път по посочена от съответния акционер банкова сметка.

б) Дивидентът се изплаща чрез “Централен депозитар”-АД. Дружеството превежда по сметка на „Централен депозитар”-АД общия размер на дивидента, намален с данъците, удържани при източника, в срок 4 работни дни преди началната дата за изплащането му.

- в случаите, в които акциите се водят по клиентски сметки при инвестиционен посредник, „Централен депозитар” АД разпределя дивидента по сметка на инвестиционния посредник след получаване на общия размер на дивидента. Инвестиционните посредници са длъжни в срок 3 работни дни от получаване на сумите да преведат целия размер на дивидента, дължим на техните клиенти, по банкова сметка за съхранение на парични средства на клиенти, и уведомяват клиентите за постъпилния дивидент.

- в случаите, в които акциите се водят по лични сметки при „Централен депозитар” АД, дивидентът се изплаща от банкова сметка на Дружеството при Обединена българска банка, в брой или чрез превод по посочена от акционера банкова сметка.

в) Разходите за изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

г) Лице за контакт: Наталия Денчева – тел. 02/80 520 15.

По точка 4:

Приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2019 г.

По точка 5:

Приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.

По точка 6:

Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, както и изпълнителните директори в това им качество, за дейността им в Дружеството през 2019 г.

По точка 7:

ОС избира г-жа Снежана Башева, диплом № 0507 на ИДЕС, за регистриран одитор, който да провери годишния финансов отчет за 2020 г.

На проведеното ИЗВЪНРЕДНО общо събрание на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, гр. София на 19.10.2020 г. бяха взети следните решения:

На 19.10.2020 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите в дружеството, на което са взети решения за доброволен отказ от лиценз като ДСИЦ, а под условие – след влизането в сила на решение на Комисията за отнемане на лиценза, и решение за отписване от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, както следва:

По точка 1:

1.1. Общото събрание на акционерите приема решение по чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел на недвижими имоти – Лиценз № 26-ДСИЦ/29.05.2006 г., издаден от Комисията за финансов надзор, и възлага на изпълнителния директор на дружеството по реда и в срока по чл.16а, ал.3 от ЗДСИЦ да внесе в Комисията за финансов надзор искане за отнемане на издадения лиценз.

1.2. Приема под условие - след влизането в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел, съгласно Точка 1.1, следните промени, свързани със загубата на статут като дружество със специална инвестиционна цел:

а/ промяна във фирмата на дружеството на: „Агроенерджи Инвест“ АД;

б/ промяна в предмета на дейност на дружеството на: покупко-продажба и управление на недвижими имоти и вещи права; отдаване под наем/аренда на недвижими имоти; външно и вътрешно-търговска дейност; търговско представителство и търговско агентство; посреднически и комисионерски услуги, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон.

в/ нов устав на дружеството, приложен към настоящия протокол, който влиза в сила след влизането в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел. Констатира, че новият устав ще влезе в сила след като дружеството загуби статута си на ДСИЦ, поради което към него не се прилага изискването по чл.15 от ЗДСИЦ.

По точка 2:

2.1.1. Общото събрание на акционерите приема решение по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЗК за отписване на дружеството от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и възлага на изпълнителния директор, след влизането в сила на решението, да внесе в Комисията за финансов надзор заявление за отписване на дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

2.1.2. Решението по Точка 2.1.1 влиза в сила след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ.

2.2.1. Приема под условие - 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, съгласно точка 2.1.1, следната промяна, свързана със загубата на статут като публично дружество:

Промяна в устава на дружеството, приет с точка 1.2, б.“в“ от настоящия протокол, а именно:

а/ чл.1, ал.3 от устава се отменя;

б/ чл.16, ал.3 придобива следната редакция:

„Чл.16, ал.3. Свикването се извършва с писмена покана, изпратена до поименните акционери, най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание. Поканата трябва да съдържа минимум определената от закона информация.“

След влизането в сила на промяната в устава – възлага на изпълнителния директор на дружеството да представи актуализиран устав в Търговския регистър по партидата на дружеството.

На 28.10.2020 г. дружеството внесе в Комисията за финансов надзор заявление по чл.16а, ал.3 от ЗДСИЦ за отнемане на издадения на дружеството лиценз като ДСИЦ на основание чл.16, ал.1, т.4 – поради изричен доброволен отказ от лиценз, решение за което с единодушие на акциите от капитала на дружеството е взето на проведеното на 19.10.2020 г. извънредно ОСА на акционерите.

С Решение № 820-ДСИЦ/10.11.2020 г., влязло в сила на 24.11.2020 г., Комисията за финансов надзор отказа да отнеме лиценза на дружеството като АДСИЦ, поради обстоятелството, че на проведеното на 19.10.2020 г. общо събрание на акционерите не е представено Предложение за обратно изкупуване на акциите на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ съгласно чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ и чл.115, ал.5 ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б ЗППЦК. Предстои свикването на ново извънредно ИОС на дружеството за приемане на решение по чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, на което ОСА ще бъде представен проект на Предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от същия закон.

На 17.03.2021 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите в дружеството, на които бяха взети следните решения:

По точка 1:

1.1. Приема решение по чл.16, т.4 ЗДСИЦДС (чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ) за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти – Лиценз № 26-ДСИЦ/29.05.2006

г., издаден от Комисията за финансов надзор, и възлага на изпълнителните директори на дружеството по реда и в срока по чл.18, ал.7 ЗДСИЦДС да внесат в Комисията за финансов надзор искане за отнемане на издадения лиценз.

1.2. Приема под условие - след влизането в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел, съгласно Точка 1.1, следните промени, свързани със загубата на статут като дружество със специална инвестиционна цел:

а/ промяна във фирмата на дружеството на: „Агроенерджи Инвест“ АД;

б/ промяна в предмета на дейност на дружеството на: покупко-продажба и управление на недвижими имоти и вещни права; отдаване под наем/аренда на недвижими имоти; външно и вътрешно-търговска дейност; търговско представителство и търговско агентство; посреднически и комисионерски услуги, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон.

в/ нов устав на дружеството, приложен към настоящия протокол, който влиза в сила след влизането в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел. Констатира, че новият устав ще влезе в сила след като дружеството загуби статута си на ДСИЦ, поради което към него не се прилага изискването по чл.15, ал.1 ЗДСИЦДС (чл.15 от ЗДСИЦ).

След влизането в сила на промените по б.„а“, „б“ и „в“ – възлага на изпълнителните директори на дружеството да ги заявят за вписване в Търговския регистър и да ги оповестят по реда на ЗППЦК.

Председателят на събранието констатира, че решението е взето с единодушие на всички акции от капитала на дружеството, респ. – изпълнено е изискването по чл.18, ал.1 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.1 от ЗДСИЦ) и решението е валидно взето.

По точка 2:

2.1. Одобрява проекта за Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ, съгласно чл.18, ал.2 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ) във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК, представляващо част от материалите по дневния ред на общото събрание, и възлага на изпълнителните директори на дружеството по реда и в срока по чл.18, ал.6 от ЗДСИЦДС да подадат пред Комисията за финансов надзор искане за одобрение на Предложението за обратно изкупуване.

2.2. Единоличния собственик на капитала „Вентчър Екуити България“-ЕАД заявява, че не възнамерява да се разпорежда с акции от капитала на дружеството за период от минимум 1 година и че няма да приеме Предложението за обратно изкупуване на акции, одобрено с точка 2.1. Предложението за обратно изкупуване се отправя от „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ единствено с оглед изпълнението на нормативното изискване по чл.18, ал.2 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ) и съгласно влязло Решение № 820-ДСИЦ/10.11.2020 г. на Комисията за финансов надзор, с което е постановен отказ да бъде отнет лицензът на дружеството поради липса на отправено предложение за обратно изкупуване, задължителна предпоставка на доброволния отказ от лиценз като ДСИЦ. Декларация от едноличния собственик на капитала

„Вентчър Екуити България“-ЕАД в същия смисъл е приложена и към Предложението за обратно изкупуване.

По точка 3: Одобрява Обосновка на цената на обратното изкупуване по проекта за Предложението за обратно изкупуване, одобрен с решението по точка 2.1, изготвена от Съвета на директорите на дружеството, приложена към настоящия протокол и представляваща неразделна част от Предложението за обратно изкупуване.

По точка 4:

4.1. Оправомощава Съвета на директорите на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ, при издадена от Комисията за финансов надзор временна забрана по чл.152, ал.1 от ЗППЦК да коригира Предложението за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ, одобрено с точка 2.1 от настоящия протокол, при точно спазване на указанията на Комисията, съдържащи се в съобщението по чл.152, ал.1 от ЗППЦК, да одобри коригираното предложение и да го внесе в Комисията за финансов надзор.

4.2. Цената на обратно изкупуване в публикуваното Предложение за обратно изкупуване не може да бъде по-ниска от цената, одобрена с решението по точка 2.1 от настоящия протокол. Председателят на събранията констатира, че решението е взето с единодушие на всички акции от капитала на дружеството, респ. – изпълнено е изискването по чл.119, ал.1, т.2 от ЗППЦК и решението е валидно взето.

По точка 5:

5.1.1. Приема 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 и възлага на изпълнителните директори, след влизането в сила на решението, да внесат в Комисията за финансов надзор заявление за отписване на дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

5.1.2. Решението по Точка 5.1.1 влиза в сила след влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“-АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл.16, т.4 ЗДСИЦДС (чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ).

5.2.1. Приема под условие - 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, съгласно точка 5.1.1, следната промяна, свързана със загубата на статут като публично дружество:

Промяна в устава на дружеството, приет с точка 1.2, б.“в“ от настоящия протокол, а именно:

а/ чл.1, ал.3 от устава се отменя;

б/ чл.16, ал.3 придобива следната редакция:

„Чл.16, ал.3. Свикването се извършва с писмена покана, изпратена до поименните акционери, пай-малко 30 дни преди откриването на общото събрание. Поканата трябва да съдържа минимум определената от закона информация.“

След влизането в сила на промяната в устава – възлага на изпълнителните директори на дружеството да представят актуализиран устав в Търговския регистър по партидата на дружеството.

Материалите по проведеното общо събрание на акционерите са предоставени своевременно на акционерите в изпълнение на чл.116, ал.3, т.2 ЗППЦК.

На 22.03.2021 г. „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ внесе в Комисията за финансов надзор Заявление по чл.18, ал.6 ЗДСИЦДС за одобрение на Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ,

съгласно чл.18, ал.2 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ-отм.) във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК. Предложението за обратно изкупуване е на разположение в офиса на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ в град София, бул. „Патриарх Евтимий“ 22.

Съществени условия по Предложението за обратно изкупуване са:

- Търгов предложител: „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, ЕИК 175048939, със седалище и адрес на управление: София 1000, район „Средец“, бул.“Патриарх Евтимий“ 22, с предмет на дейност: 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, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

- Обект на Предложението за обратно изкупуване: 27 961 916 акции с право на глас, представляващи 100 % от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ;

- Инвестиционен посредник, упълномощен от „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, е „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД;

- Предложена цена по Предложението за обратно изкупуване: 1,75 лева (един лев и седемдесет и пет стотинки) за една акция;

- Резюме на предлаганата цена: Представените по-долу оценки на акциите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ са изготвени в съответствие с изискванията на Наредба № 41.

Използван метод	Тегло, %	Цена на акция, лв
<i>Оценъчни методи</i>		
ДПП	50.00%	1.23
НСА	50.00%	1.75
Средна претеглена от оценъчните методи		1.49
Справедлива цена съгласно чл.5, ал.3 от Наредба 41		1.49
Цена съгласно чл. 150 от ЗППЦК		1.49
Предлагана цена		1.75

Предлаганата цена на акция съответства на изискванията на чл. 150 от ЗППЦК.

Поради това, че акцията не е търгувана в последните шест месеца преди датата на регистрацията на Предложението в Комисията за финансов надзор, средната претеглена цена

не може да бъде използвана за определяне на цената на търговото предложение съгласно изискванията на чл. 150 от ЗППЦК, както и да участва при определяне на справедливата цена на акциите съгласно чл.5, ал.1 от Наредба 41. Справедливата цена на акциите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ е определена съгласно чл.5, ал.3 от Наредба 41, като са използвани методите, посочени по-горе в таблицата.

Предлаганата цена е по-висока от справедливата цена на една акция на Дружеството, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи съгласно Наредба №41. Не е налице средна претеглена пазарна цена на акциите за последните 6 месеца, тъй като сделки с акции на Дружеството на БФБ не са сключвани. Единственият акционер в Дружеството също не е придобивал акции в Дружеството през последните шест месеца преди регистрацията на предложението. Дружеството също така не е извършвало обратно изкупуване от периода на учредяването си до датата на настоящото предложение за обратно изкупуване. Последната емисионна цена е 1.10 лв.

Обосновката на изготвената оценка е направена към 15.03.2021 г. и е валидна до крайния срок за приемане на Предложението;

- Срокът за приемане на Предложението за обратно изкупуване е 28 (двадесет и осем) дни, считано от деня, следващ деня на публикуване на Предложението за обратно изкупуване и съществените му условия чрез www.X3news.com;

- Информацията относно намеренията на предложителя: Предложението за обратно изкупуване се отправя от „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ с оглед изпълнението на нормативното изискване по чл.18, ал.2 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ-отм.), като задължителна предпоставка за доброволен отказ от лиценз по реда на чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС (чл.16, ал.1, т.4 от ЗДСИЦ-отм.), решение за което е взето на извънредно общо събрание на акционерите в „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, проведено на 17.03.2021 г. Всички акции от капитала на дружеството се притежават от „Вентчър Екуити България“ ЕАД, ЕИК 200355640, което заявява, че няма да приеме отправеното Предложение за обратно изкупуване. При изпълнение на процедурата по чл.18 от ЗДСИЦДС и влизане в сила на решение на Комисията за финансов надзор за отнемане на лиценза на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ на основание чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС - поради доброволен отказ, дружеството ще загуби статут на дружество със специална цел и ще продължи да съществува като акционерно дружество, като на проведеното на 17.03.2021 г. извънредно общо събрание под условие е взето и решение за отписване на дружеството от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН.

Стратегическият план на Дружеството е да запази дейността си без съществени промени. Основната дейност на Дружеството 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. За развитието на Дружеството 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.

Съгласно изискването на чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК, Съветът на директорите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ е представил изготвеното Предложение за обратно изкупуване на разположение на служителите на дружеството.

С решение по Протокол № 27/15.04.2021 г. Комисията за финансов надзор взе решение да не издава забрана за публикуване на внесеното на 22.03.2021 г. от „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ за одобрение Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, съгласно чл.18, ал.2 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ-отм.) във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

На основание чл.157 от ЗППЦК във връзка с чл.37, ал.1 от Наредба № 13 за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции уведомява, дружеството уведоми, че на 17.05.2021 г. изтече срокът за приемане на отправеното от „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ Предложение за обратно изкупуване на акциите от капитала на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, съгласно чл.18, ал.2 ЗДСИЦДС (чл.16а, ал.2 ЗДСИЦ-отм.) във вр. с чл.111, ал.5 от ЗППЦК, при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

За периода 01.01.2020 - 31.12.2020, дружеството не е увеличавало акционерния си капитал. Към 31.12.2020 общия размер на записания капитал на дружеството е в размер на 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев. Всички акции на дружеството се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД на сегмент „Пазар на дружества със специална инвестиционна цел“ с борсов код AGI, ISIN код на емисията BG1100025060.

Основни акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ към 31.12.2020 г.

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
"ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ" ЕАД	27,961,916	100,00	Пряко
ОБЩО	27,961,916	100.00%	

„Вентчър Екуити България“ ЕАД притежава пряко 27 961 916 броя акции от капитала и същия брой гласове в ОСА или 100% от капитала на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ към датата на съставяне на отчета. „Вентчър Екуити България“ ЕАД упражнява правото на глас в ОСА по 27 961 916 броя акции от капитала на публичното дружество пряко.

Като публично дружество, „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ има задължението да спазва приетия през 2016г. Национален кодекс за корпоративно управление на заседание на 23.09.2016г. на Съвета на директорите във връзка с промените в ЗППЦК /ДВ, бр.42 от 2016г./ ,

същият одобрен от Комисията за финансов надзор с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016г. Дружеството предоставя Декларация за корпоративно управление към Годишния финансов отчет, неразделна част към него.

В „Агроенерджи Инвест “ АД СИЦ винаги се стараем да поддържаме ефективна комуникация с акционерите и инвестиционната общност като цяло. За нас тя е с двупосочен обмен на информация, от „Агроенерджи Инвест “ АД СИЦ към инвестиционната общност и обратно. Ние държим на мнението на инвестиционната общност за нас и се стараем да получаваме обратна връзка, за да бъдем адекватни на пазара. През изтеклата 2020 година предоставяхме максимално изчерпателна информация в отчетите за дейността ни.

Като директор за връзки с инвеститорите съм присъствала на всички заседания на съвета на директорите, за които са водени точни и пълни протоколи, хронологичен дневник, съгласно изискванията на чл.116г, ал.3, т.3 и т.4 от ЗППЦК, в които са отразени останалите разисквания, изразени становища, приети решения и начина по който е гласувал всеки един от членовете на съвета на директорите. Протоколите са подписани от всеки един от членовете на съвета на директорите.

През 2020 година стриктно бяха спазвани законоустановените срокове за представяне в Комисията за финансов надзор , „БФБ София“ АД и „Сервиз за финансови пазари“ ЕООД всички периодични отчети на дружеството, изисквани по ЗППЦК и нормативните актове по прилагането му – публични уведомления за финансовото състояние на дружеството за първо, трето и четвърто тримесечие, които са с по- кратко съдържание- чл.100о1 ЗППЦК, шестмесечни отчети-чл.100о ЗППЦК и годишни отчети, всички изготвени подадени в срок на индивидуална база, както и поканата за свикване на ОСА, материалите за него, Протокола и др. чрез системата на „Сервиз финансови пазари“ ЕООД- extri.bg. Отчетите бяха изготвени, така че, да предоставят точно и достоверно информацията за дружеството, както и да бъдат напълно изчерпателни по отношение на нормативно изискваните данни.

Във връзка с измененията на ЗППЦК относно оповестяването на информация, включително регулирана, дружеството е избрало и ползва услугите на специализираната финансова медия **X3 News**, администрирана от „Сервиз за финансови пазари“ ЕООД. Информацията се предоставя в публичното пространство чрез Интернет.

В срок са представени на регулаторните органи всички изисквани по закон уведомления - за приетите решения на редовното годишно общо събрание на акционерите: за обявяване и вписване на промени в Търговския регистър към Агенция по вписванията - за вписани промени в съвета на директорите, съответно в Устава на дружеството, за вписване на увеличения на капитала. Своевременно е разкривана и вътрешна информация за дружеството.

„Агроенерджи Инвест “ АД СИЦ поддържа коректни взаимоотношения със своите акционери като ги информира и оказва съдействие при възникнали въпроси и проблеми. В „Агроенерджи Инвест “ АД СИЦ поддържаме добри отношения с медиите и винаги се отзоваваме на техните запитвания с изчерпателни отговори.

Комуникационният процес в дейността на връзките с инвеститорите включва и обмен на информация, една от задачите ми като ДВИ е да осигуря оптимален поток от информация от „Агроенерджи Инвест “ АД СИЦ към инвеститорите и обратно. С цел навременното предоставяне на чувствителната за цените на акциите на дружеството информация на БФБ и в същото време предотвратяване на изтичането на вътрешна информация от дружеството, организацията и контрола на информационния поток представлява голямо

предизвикателство за нас.

Една от основните ми задачи като директор за връзки с инвеститорите е да действам като Ваш представител и изразител на вашата позиция пред съвета на директорите на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ.

Искрено се надявам да съм ви помогнал и ориентирал във вашето общуване с Дружеството.

Приканвам ви да отправяте всеки свой въпрос или коментар по най-удобния за вас начин - по телефон, електронна поща или факс. Стремя се да отговарям във възможно най-бързи срокове и възможно най-изчерпателно.

Бих искала да благодаря на членовете на съвета на директорите, изпълнителните директори, обслуващо дружество и всички колеги, които допринасят за осъществяване на политиката за коректни и ефективни връзки с инвеститорите.

град София
11.05.2021 г.

С уважение:.....

/Наталия Денчева-ДВИ на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ/