

ПОКАНА ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ,
ЕИК: 131404159

Уважаеми Акционери,

Съветът на директорите на „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ, гр. София (“Дружеството”), на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството, свиква извънредно общо събрание на Дружеството на 03.09.2012 г. от 13:00 ч., в гр. София, бул. „Никола Вапцаров” № 16, при следния дневен ред:

I. Приемане на решение за сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху притежаваните от „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ земеделски земи, с обща площ от 19 385.843 дка, находящи се в землищата на област Враца и землищата на област Монтана в полза на „Био Фарминг” ООД, индивидуализирани подробно в Приложение №1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114а ЗППЦК, при единична цена от 500 лв. за дка, срещу придобиването от „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ на вземането на „Био Фарминг” ООД срещу „Агроменидж” АД, което вземане произтича от предварителен договор за продажба на акции и е на стойност от 10 972 593.75 лева, и овластяване на представляващия Фонда да сключи договора.

Проект за решение: „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договор с „Био Фарминг” ООД, ЕИК: 200743066, с който договор „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да прехвърли на „Био Фарминг” ООД правото на собственост върху земеделските земи, с обща площ от 19 385.843 дка, находящи се в землищата на област Враца и землищата на област Монтана, индивидуализирани подробно съгласно Приложение №1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114а ЗППЦК, по цена от 500 лева за дка, срещу прехвърлянето от страна на „Био Фарминг” в полза на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ на вземането на „Био Фарминг” ООД срещу „Агроменидж” АД в размер от 10 972 593.75 (десет милиона деветстотин седемдесет и две хиляди петстотин деветдесет и три, 0.75 лева) лева, произтичащо от предварителен договор за продажба на акции, сключен на 24.01.2012г. между „Био Фарминг” ООД и „Агроменидж” АД и представляващо дължим, но незаплатен остатък от продажната цена на акциите.

Общият размер на цената на прехвърляемите Земеделски Земи по Приложение №1 е в размер на 9 692 921.50 лева.

Общият размер на цената на прехвърляемото вземане е 10 972 593.74 лева.

С оглед икономическото уравновесяване на двете насрещни престации, „Еларг” се задължава да заплати на „Био Фарминг” ООД сумата от 1 000 000 лева.

В случай, че след сключване на договора, се установи, че някой от прехвърлените имоти е обременен с тежести (с изключение на тежестите, съществували към момента на сключването на договора и декларирани от „Еларг” пред „Био Фарминг”), както и при каквито и да било други обстоятелства, които биха могли да доведат до пълна или частична евикция на съответния имот, „Био Фарминг” ООД има право да развали договора по отношение на този имот, а „Еларг” е длъжен да му заплати в петдневен срок от уведомяването от страна на Приобретателя, придружено с доказателства, установяващи факта за наличието на обстоятелство за евикция, двукратния размер на цената на съответния имот, определена на базата на 500 лева за дка, като отговорността на „Еларг” се ограничава до задължението за заплащане на тази сума, без да дължи обезщетение за вредите, претърпени от развалянето на договора или за вредите, резултат от неизпълнението на договора, освен в случаите, в които Фондът е действал при умисъл или груба небрежност.

Сделката се сключва в полза на двете страни – „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и „Био Фарминг” ООД.

Овластява представляващия „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи с „Био Фарминг” ООД договора за прехвърляне на правото на собственост върху земеделските земи

срещу придобиване на вземането срещу „Агроменидж“ АД, при съществените условия на настоящото Решение Първо.

2. Приемане на решение за сключване на тристранен договор между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ, „Агроменидж“ АД и „Реколта Екуити“ ЕООД за уреждане на взаимни права и задължения между тези страни.

Проект за решение: „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ да сключи договор с „Агроменидж“ АД и „Реколта Екуити“ ЕООД, по силата на който договор „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ се задължава да освободи „Агроменидж“ АД от задължението му в размер на 10 972 593.74 лева, придобито от Фонда по силата на договора с „Био Фарминг“ ООД, одобрен с решението по т.1. Като насрещна престация за погасяване на задължението си, „Агроменидж“ АД се задължава да упражни правата си по предварителния договор за продажба на акциите, сключен между „Агроменидж“ АД и „Био Фарминг“ ООД на 24.01.2012г., като посочи новоучреденото дружество „Реколта Екуити“ ЕООД, като лице, което да придобие 11 095 882 акции от капитала на „Еларг Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ. Като насрещна престация за действията на Фонда в полза на „Реколта Екуити“ ЕООД, Реколта Екуити“ ЕООД се задължава да заплати на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ сумата от 25 000 000 лева с падеж датата на разпределение на ликвидационното имущество, като „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ има правото да прихване вземането си в размер на 25 000 000 срещу „Реколта Екуити“ ЕООД срещу насрещното вземане на „Реколта Екуити“ ЕООД, произтичащо от ликвидационния му дял.

Сделката се сключва в полза на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ.

Овластява представляващия „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ да сключи договор с „Реколта Екуити“ ЕООД и „Агроменидж“ АД при съществените условия на настоящото Решение Второ.

3. Приемане на решение за одобряване на предварителния договор за покупко-продажба на земеделските земи, подробно индивидуализирани в Приложение №2 към Доклада на СД по чл.114а ЗППЦК, находящи се на територията на област Видин, с обща площ от 25 542 дка срещу продажна цена в размер на 450 лв. (четирисотин и петдесет лева) за декар, който договор е сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ като продавач и „Агроменидж“ АД, 200549517 като купувач („Предварителният Договор“), както и на решение за одобряване на окончателните договори, които следва да бъдат сключени в изпълнение на Предварителния Договор.

Проект за решение: Одобрява предварителния договор за покупко-продажба на земеделските земи, подробно индивидуализирани в Приложение №2 към Доклада на СД по чл.114а ЗППЦК, находящи се на територията на област Видин, с обща площ от 25 542 дка срещу продажна цена в размер на 450 лв. (четирисотин и петдесет лева) за декар, който договор е сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ като продавач и „Агроменидж“ АД, ЕИК: 200549517 като купувач, по силата на който договор, „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ се задължава да продаде на „Агроменидж“ АД правото на собственост върху притежаваните от Фонда земеделски земи, подробно индивидуализирани в Приложение №2 към Доклада на СД по чл.114а ЗППЦК, находящи се на територията на област Видин, с обща площ от 25 542 дка срещу продажна цена в размер на 450 лв. (четирисотин и петдесет лева) за декар.

Общата цена на сделката, която се получава като сбор на средната единична цена от 450 лева за дка, и при общо количество на продаваемите декари от 25 542 дка, е в размер от 11 493 900 (единадесет милиона четирисотин деветдесет и три хиляди и деветстотин) лева.

В случай, че Фондът закупи и други недвижими имоти в Област Видин преди сключване на съответния окончателен договор, същите се включват в предмета на договора за покупко-продажба по цена, равна на придобивната цена на имотите по сключените нотариални актове за

покупко-продажба, а в случай, че Фондът продаде част от имотите преди сключване на съответния окончателен договор, с получената от продажбата на тези имоти цена, се намалява общата продажна цена по договора за покупко-продажба.

Падежът на задължението на „Агроменидж“ АД за заплащане на продажната цена на закупените Земеделски Земи по Приложение №2 настъпва в срок от 1 година, считано от датата, на която съответният окончателен договор е сключен в изискуемата от закона нотариална форма.

В случай, че падежът на това задължение настъпи в рамките на открито производство по ликвидация, и при наличие на законовите условия за това, задължението за заплащане на продажната цена се погасява чрез прихващане срещу вземането на „Агроменидж“ АД за ликвидационен дял, така както същият е определен в одобреният от общото събрание на акционерите заключителен ликвидационен баланс, като двете насрещни задължения се погасяват до размера на по-малкото от тях.

„Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АД като продавач да сключи окончателни договори с купувача „Агроменидж“ АД в изпълнение на Предварителния договор, при съществените условия на Предварителния Договор, така както са одобрени от Общото Събрание на акционерите.

Сделката се сключва в полза на двете страни по нея.

Овластява представляващия „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ да сключи окончателни договори за покупко-продажба на земеделски земи, съобразно условията на Предварителния Договор, одобрени с настоящото решение на Общото Събрание.

„ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ“ АДСИЦ е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 131404159 и е със седалище в гр. София. Към датата на решението на Съвета на директорите за свикването на общото събрание общият брой на акциите от капитала на Дружеството е 59 715 885. Всички издадени акции на Дружеството са от един клас – обикновени /непривилегирани/, безналични акции и дават еднакви права на акционерите, а именно – право на глас, както и право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всяка издадена акция дава право на един глас в общото събрание. Съответно, общият брой гласове в общото събрание е 59 715 885.

Поканват се всички акционери да вземат участие в работата на общото събрание, лично или чрез редовно упълномощен представител. Съгласно чл. 115б, ал. 1 ЗППЦК, право да участват в общото събрание и да упражняват правото на глас имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Само лицата, вписани като акционери на дружеството в този срок, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание акционери, които заедно или поотделно притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството могат да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание. Включването се извършва чрез обявяване в търговския регистър на списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения по тези въпроси. С обявяването в търговския регистър въпросите се считат за включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър акционерите, поискали включването на въпросите в дневния ред, трябва да представят на Дружеството и на Комисията за финансов надзор предложенията за решения и писмените материали по включените въпроси в дневния ред.

На общото събрание акционерите могат да задават въпроси и да правят предложения по всяка точка от дневния ред. Акционерите могат да поставят въпроси на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно

и по същество на поставените въпроси.

Акционерите могат да участват и да гласуват в общото събрание лично или чрез пълномощник. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представянето на актуално удостоверение за вписването в търговския регистър или друг подобен документ, удостоверяващ търговската или друга регистрация на юридическото лице, начина на представителство и представляващите лица за акционери – чуждестранни юридически лица, както и документ за самоличност на законния представител. Пълномощниците на акционери – юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно, издадено за това общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, актуално удостоверение за вписването в търговския регистър или друг подобен документ, удостоверяващ търговската или друга регистрация на юридическото лице, начина на представителство и представляващите лица за акционери – чуждестранни юридически лица, както и документ за самоличност на упълномощения. Акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на акционери – физически лица се легитимират с представянето на изрично писмено пълномощно, издадено за това общо събрание, отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, и документ за самоличност на упълномощения. Когато пълномощните и/или удостоверителните документи са издадени на чужд език, същите трябва да бъдат придружени от заверен превод на български език, изготвен съгласно приложимите нормативни актове.

Всеки, който представлява акционер или акционери в общото събрание, следва да уведоми за това Дружеството и да представи на адреса на управление на Дружеството оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, най-късно до 16:00 ч. на работния ден, предхождащ деня на провеждане на общото събрание. В срока по предходното изречение Дружеството трябва да бъде уведомено за представляването на акционер от пълномощник и чрез електронно съобщение, изпратено на електронен адрес: office@elarg.bg и подписано с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощителя – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Към електронното съобщение трябва да бъде прикрепен електронен документ (образ на пълномощното, изготвено по образца, предоставен от Дружеството), който също трябва да е подписан с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощителя – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на общото събрание е приложен към материалите за общото събрание и може да бъде получен по предвидения за тях ред. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощието, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Ако в пълномощното не се посочва начин на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Едно лице може да представлява повече от един акционер на общото събрание. В такъв случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Акционер може да упълномощава член на Съвета на директорите, само ако изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка точка от дневния ред.

На общото събрание не може да се гласува по точките от дневния ред чрез кореспонденция или чрез електронни средства.

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание и образца на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание са на разположение на акционерите на Интернет страницата на дружеството: www.elarg.bg, както и на адреса на управление на дружеството, всеки работен ден от 9:00 до 16:00 ч. и при поискване им се предоставят безплатно.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 12:00 ч. на 03.09.2012 г. на мястото на провеждане на общото събрание. При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ и чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК общото събрание ще се проведе на

18.09.2012г., 13.00 часа, на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да бъдат включвани точки по посочения по-горе ред от акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството.

Каним Ви да присъствате или да изпратите свой представител на заседанието на Общото Събрание и да вземете участие в работата на Общото Събрание.

Изпълнителен Директор:



(Андрей Круглихин)