

ДОКЛАД
на Съвета на директорите
пред Общото събрание на акционерите
във връзка с предлагана сделка
по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК

Съветът на директорите подготви следния доклад пред Общото събрание на акционерите на Мадара Юрпи АД (наричано по-долу „Дружеството“) във връзка с целесъобразността и условията на следната сделка:

Описание на предложената сделка, съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. („Наредба № 2“)

Предмет на предложената сделка

Сключването на договор за револвиращ кредит с „Български имуществен инвеститивен тръст“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103875474, със седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ 82, ет. 2, ап.3

Условия по сделката:

Размерът на кредита, лихвата, срокът и другите условия по договора са:

- револвиращият кредит ще бъде в максимален размер до 300 000 (триста хиляди) евро;
- кредитът ще бъде получен на траншове съобразно нуждите на Дружеството;
- кредитът се предоставя за срок от 2 години;
- Лихвата по кредита ще бъде на пазарни нива и ще е в размер на 3-месечния Euribor плюс максимум до 6% годишно.
- Договорът ще бъде сключен в полза на дружеството

Наименование на страната по сделката и заинтересовани лица (чл. 46, ал.1, т.2 от наредба №2)

Страна по сделката

Другата страна по сделката е „Български имуществен инвеститивен тръст“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103875474, със седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ 82, ет. 2, ап.3

Заинтересовано лице

„Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид“, международна компания, регистрирана на 19.06.2003г. на Британските Вирджински острови, съгласно чл.291 от Закона за международните компании, с фирмен № 548716, която е едноличен собственик на акционерния капитал на „Български имуществен инвеститивен тръст“ ЕАД се явява заинтересовано лице съгласно чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, тъй-като притежава пряко 5% от Дружеството (2,500 акции) и непряко контролира

REPORT
from the Board of Directors
to the General Meeting of Shareholders
in regards to a proposed transaction
under Art. 114, para 1 from POSA

The Board of Directors prepared the following report to the General Meeting of Shareholders of Madara Europe AD (hereinafter referred to as "the Company") in regards to the rational and conditions of the following transaction:

Description of the proposed transaction according to Art. 46, para 1, point 1 of Ordinance no 2 of 17.09.2003 ("Ordinance No 2")

Scope of the proposed transaction

The signing of a revolving credit agreement with "Bulgarian Property Investment Trust" EAD, entered in the Commercial register under UIC 103875474, having its seat and address of management: 82, Knyaz Boris I Blvd. № 82, floor 2, ap.3, Varna.

Conditions for the transaction:

The amount of the credit, the interest rate, the term and the other conditions for the credit, as follows:

- the revolving credit will be up to the maximum amount of EUR 300,000 (three hundred thousand);
- the credit will be received in tranches in accordance with the needs of the Company;
- the credit will be provided for a term of up to 2 years;
- the credit will attract interest at market level at the amount of the 3-month Euribor adding maximum of 6% annually;
- the agreement will be concluded to the benefit of the Company.

Name of the party to the transaction and interested parties (Art. 46, para 1, point 2 of Ordinance 2)

Party to the Transaction

The other party to the transaction will be "Bulgarian Property Investment Trust" EAD, entered in the Commercial register under UIC 103875474, having its seat and address of management: 82, Knyaz Boris I Blvd. № 82, floor 2, ap.3, Varna.

Interested Party

Rainbow Group Services Limited, an international company incorporated on 19.06.2003 on the British Virgin Islands, pursuant to art.291 of the International Company Act under company № 548716, which is sole owner of the share capital of "Bulgarian Property Investment Trust" EAD is an interested party according to Art. 114, para 6 of the POSA, as it directly holds 5% of the Company (2,500 shares) and indirectly controls the Company as it holds 99.88% of Rainbow Malta

Дружеството, като притежава 99.88% от Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, - юридическо лице, което от своя страна притежава 47,498 акции (94.99%) от Дружеството.

Интересът на „Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид“ се свежда до това, че като акционер с дял 5% от една страна и упражняващ непряк контрол върху Дружеството през Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид от друга, финансирането на текущите разходи на Дружеството чрез кредита и създаването на предпоставки за развитие и реализация на проектите би допринесло за добро развитие на преките и непреки му инвестиции в Дружеството.

Пазарна оценка и стойност на предложената сделка (чл. 46, ал. 1 т. 1 и т. 3 от Наредба № 2)

Стойност

Лихвата по кредита ще бъде на пазарни нива и ще е в размер на 3 – месечния Euribor плюс максимум до 6% годишно.

Предложената сделката е със заинтересовано лице и относимият праг, който следва да се приложи е 2% от активите. Стойността на активите съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31.12.2012 г., е 10 хил. лева. Стойността на активите според последния изготвен счетоводен баланс към 31.12.2013г. е 20 хил. лева. Относимият праг от 2% от по-ниската стойност 10 хил. лева възлиза на 200 лева, ето защо сделката изисква одобрение от Общото събрание на акционерите.

Икономическа изгода от предложената сделка за Дружеството (чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2)

Дружеството все още не развива дейност, нито е реализирало печалба през последните няколко години, но се нуждае от финансиране за покриване на своите оперативни текущи разходи в това число, но не само разходи за заплати, осигуровки, административни такси и други.

Предвид факта, че дружеството до момента не е развивало дейност, нито е придобило активи, трудно би получило външно финансиране за покриване на текущите си оперативни разходи.

Сключеният договор за револвиращ кредит между Дружеството и акционера „Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, дружество, организирано и съществуващо съгласно законите на Малта, със седалище и адрес на управление ул. „Мил“ № 93, Qormi QRM3102, Валета, Малта, вписано в Търговския регистър на Малта под номер C 41426, е предназначен за закупуване на земя или инвестиция в проектите за недвижими имоти.

(Holdings) Limited – a legal entity, which holds 47,498 shares (94.99%) of the Company.

The interest of Rainbow Group Services Limited consists of, that as a shareholder with 5% at one hand and exercising indirect control over the Company through Rainbow Malta (Holdings) Limited on the other hand, the funding of the Company's running costs through the credit, and so setting prerequisites for the development and implementation of the projects, would have a positive impact on its direct and indirect investments in the Company.

Market valuation and price of the proposed transaction (Art.46, para 1, point 1 and 3 of Ordinance No2)

Amount

The credit will attract interest at market level at the amount of the 3-month Euribor adding maximum of 6% annually;

The proposed transaction is with interested party and the relative threshold of 2% of the assets applies. The amount of the assets as per the last audited balance sheet as at 31.12.2012 is 10 thousand leva. The amount of the assets as per the last prepared balance sheet as at 31.12.2013 is 20 thousand leva. The relative 2% threshold of the lower amount of 10 thousand leva equals to 200 leva, therefore the transaction requires approval of the General Meeting of Shareholders.

Economic Benefits of the proposed transaction for the Company (Art. 46, para 1, point 4 of the Ordinance)

The Company has not had activity yet, nor has realized any profits in the recent years but it needs financing for covering its operating current costs, including salary costs, social security contributions, administrative fees and etc.

Having in mind that the Company have not had any recent activity, nor had acquired assets, it would be very difficult for the Company to receive external financing for covering its current operating expenses.

The concluded revolving credit agreement between the Company and the shareholder Rainbow Malta (Holdings) Limited, a company incorporated and existing in accordance with the laws of Malta, having its seat and address of management at 93 Mil street, Qormi QRM3102, Valetta, Malta, entered in the Business register of Malta under no C41426, is intended for acquisition of land or investments in the real estate projects.

Съответно единственият начин Дружеството да покрива текущите си разходи, преди за започне да генерира приходи от основна дейност, се явява да получи финансиране от страна на „Български Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД, ЕИК 103875474.

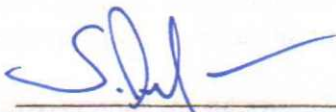
Благоприятните условия по кредита, с лихва на пазарни нива и 2 годишен револвиращ период предоставят допълнителни ползи за Дружеството.

Чрез покриването на текущите разходи на Дружеството се осигуряват предпоставки за успешно започване на дейността и реализиране на проектите на дружеството. В резултат, акционерите ще могат да получат в бъдеще дивидент и/или по-голям ликвидационен дял.

The only way for the Company to cover its current costs, before to start generating revenue from activities accordingly is to get financing from Bulgarian Property Investment Trust EAD, UIC 103875474. The favourable conditions of the credit facility, incl. interest rates at market levels and 2 year revolving period are additional benefits for the Company.

By covering the current expenses of the Company favourable conditions for successful commencement of the activity and realization of the Company's projects are created. As a result the shareholders can be paid future dividends and/or bigger liquidation quota.

Съвет на директорите / Board of Directors:



Скот Джеймс Пъркинс / Scott James Perkins



Пол Райли като представител на Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид / Paul Riley as a representative of Rainbow Malta (Holdings) Limited



Людмил Владимиров Гачев / Ludmil Vladimirov Gatchev