

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 10:00 ч., в гр. София, бул. „Никола Вапцаров” № 16, при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за сключване на договор за покупко-продажба на земеделски земи между продавача „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и купувача „Ромфарм Компани” ООД, ЕИК: 200732874 и овластяване на изпълнителния директор да сключи договора.

Проект за решение: „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ като продавач да сключи договор за покупко-продажба с купувача „Ромфарм Компани” ООД, по силата на който договор Фондът да продаде на „Ромфарм Компани” ООД собствените на Фонда земеделски земи, представляващи: (i) недвижими имоти в област Варна - с обща площ 787,947 дка; (ii) недвижими имоти в област Добрич - с обща площ от 8314,05 дка; (iii) недвижими имоти в област Пазарджик - с обща площ от 193,662 дка; (iv) недвижими имоти в област Пловдив с обща площ от 49,739 дка; (v) недвижими имоти в област Силистра, с обща площ 4144,182 дка; (vi) недвижими имоти в област Сливен, с обща площ от 273,799 дка; (vii) недвижими имоти в област Търговище с обща площ 11039,643 дка; (viii) недвижими имоти в област Бургас с обща площ 14801,919 дка; (ix) недвижими имоти в област Велико Търново с обща площ 15 504.9721 дка; (x) недвижими имоти в област Враца - с обща площ от 6368,378 дка; (xi) недвижими имоти в област Ловеч - с обща площ от 15980,844 дка; (xii) недвижими имоти в област Монтана - с обща площ от 2210,684 дка; (xiii) недвижими имоти в област София - с обща площ от 27,327 дка; (xiv) недвижими имоти в област Стара Загора - с обща площ от 4042,276 дка; (xv) недвижими имоти в област Хасково - с обща площ от 12717,365 дка; (xvi) недвижими имоти в област Ямбол - с обща площ от 30620,778 дка; (xvii) недвижими имоти в област Разград - с обща площ 7232,8039 дка; (xviii) недвижими имоти в област Русе - с обща площ от 9116,578 дка; (xix) недвижими имоти в област Шумен – с обща площ от 9130,63275 дка; (xx) недвижими имоти в област Плевен - с обща площ от 27297.693 дка, индивидуализирани подробно съгласно Приложение №1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114а ЗППЦК, срещу продажна цена в размер на 500 лв. (петстотин лева) за декар.

Общата площ на продаваемите земи – предмет на сделката е 179 855.27 дка, а общата продажна цена – дължима от купувача – 89 927 636.50 лева.

„Ромфарм Компани” ООД заплаща задатък на „Еларг” в размер на 5 милиона лева, който задатък ще бъде приспаднат при закупуване на предпоследните 10 000 дка. Останалата част от продажната цена „ Ромфарм Компани” ООД заплаща на Фонда при прехвърляне на собствеността по нотариален ред. Дължимата рента за стопанската 2011/2012 година за поземлените имоти, предмет на сделката, ще бъде събрана от „Еларг АДСИЦ.

Сделката се сключва в полза на продавача и купувача.

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договора за покупко-продажба с купувача „Ромфарм Компани” ООД при съществените условия на настоящото Решение Първо.

2. Приемане на решение за сключване на договор за покупко-продажба на притежаваните от Фонда дялове в „Еларг Уинд” ЕООД, ЕИК: 200549517 („Еларг Уинд”) и на притежаваните от Фонда вземания към „Еларг Уинд”, който договор да бъде сключен между продавача „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и купувача „Агроменидж» АД, ЕИК: 200549517, и овластяване на изпълнителния директор да сключи договора.

**Проект за решение:** „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ като продавач да сключи договор за покупко-продажба с купувача „Агроменидж” АД, по силата на който договор Фондът да продаде на „Агроменидж” АД всички притежавани от „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ дялове в капитала на „Еларг Уинд”, съставляващи регистрирания капитал на дружеството в размер на 5 000 лева, заедно с произтичащите от продаваемите дялове вземания на продавача за допълнителни парични вноски с номинална стойност от 7 990 253 .ева, срещу продажна цена, дължима от купувача „Агроменидж” АД в размер от 10 000 000 (десет милиона) лева, която цена „Агроменидж” АД се задължава да заплати на Фонда в срок от 1 година, считано от датата, на която сделката е сключена в изискуемата от закона писмена форма с нотариална заверка на подписа.

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.

Сделката се сключва в полза на продавача и купувача.

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договора за покупко-продажба с купувача „Агроменидж” АД при съществените условия на настоящото Решение Второ.

**3.** Приемане на решение за сключване на Споразумение за изменение на договора за обслужване, сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и Агроменидж» АД, ЕИК: 200549517, и овластяване на изпълнителния директор да сключи споразумението.

**Проект за решение:** „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи споразумение с обслужващото дружество - „Агроменидж” АД, ЕИК: 200549517, по силата на което споразумение да бъде изменен Договора за обслужване, сключен между Фонда и „Агроменидж” АД на 09.02.2009г., изменен с: (i) Анекс №1/13.02.2009г. (ii) Анекс №2/01.10.2009г. (iii) Анекс №3/13.09.2010г. и (iv) Анекс №4/10.06.2011г. („Договорът за обслужване”), като в Договора за обслужване отпаднат задълженията на Фонда да заплаща на обслужващото дружество – „Агроменидж” АД допълнително годишно възнаграждение на база на събраните арендни вноски, както допълнително възнаграждение на база на разликата между продажната цена и покупната стойност на продадените през съответната година земи.

Договорът за обслужване се изменя както следва:

§ 1. Член 10, ал.2 се отменя.

§2. Член 10, ал.3 се отменя.

§3. Член 11, ал.2 се отменя.

§4. Член 11, ал.3 се отменя.

§5. Член 11, ал.4 се отменя.

§6. Член 11, ал.5 се отменя.

§7. Член 11, ал.6 се отменя.

§8. Член 11, ал.7 се отменя.

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

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи

споразумението за изменение на Договора за обслужване с обслужващото дружество „Агроменидж“ АД при съществените условия на настоящото Решение Трето.

**4.** Приемане на решение за одобряване на Споразумението от 30.11.2011г., така както същото е изменено с Анекс №1/31.05.2012г., сключено между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и „Агроменидж“ АД и за сключване на Анекс №2 към Споразумението, с който Анекс да бъдат преуредени последиците от предсрочното прекратяване на договора за обслужване, сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и Агроменидж» АД, ЕИК: 200549517, и овластяване на изпълнителния директор да сключи Анекс №2.

**Проект за решение:** Одобрява Споразумението от 30.11.2011г., изменено с Анекс №1/31.05.2012г., сключено между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и „Агроменидж“ АД, по силата на което споразумение: (а) „Еларг“ и „Агроменидж“ прекратяват предсрочно Договора за обслужване, при кумулативното събдяване на следните условия: (i) Приемане на решение на Общото Събрание на акционерите на Фонда за прекратяването на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и обявяването му в ликвидация; (ii) Приемане на решение на Общото Събрание на акционерите на Фонда за одобряване на настоящото споразумение; (iii) Издаване на разрешение на Комисията за финансов надзор за прекратяването на дружеството и обявяването му в ликвидация по чл.28 ЗДСИЦ; и (б) „Еларг“ и „Агроменидж“ АД приемат за безспорно установено в отношенията помежду си във връзка с прекратяването на Договора за обслужване, че Фондът дължи на Обслужващото Дружество неустойка по чл.13, ал.2 от Договора за Обслужване, която „Еларг и „Агроменидж“ АД определят в размер на 12 928 556 (дванадесет милиона деветстотин двадесет и осем хиляди петстотин петдесет и шест) лева, която неустойка Фондът заплаща в срок до 03.12.2012г.

„Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ да сключи с обслужващото дружество - „Агроменидж“ АД, ЕИК: 200549517, Анекс №2 към Споразумението от 30.11.2011г., с който Анекс №2 да бъдат преуредени последиците от предсрочното прекратяване на Договора за обслужване – резултат от прекратяването на Дружеството и обявяването му в ликвидация, както следва:

(а) Фондът дължи на „Агроменидж“ АД неустойка в размер на 2 000 000 лева, която репарира всички вреди на Обслужващото Дружество от предсрочното прекратяване на Договора за обслужване.

(б) С оглед на така определения размер на неустойката, „Агроменидж“ АД дължи да заплати на Фонда сумата от 10 928 556 лева лева, представляваща разликата между получената сума от 12 928 556 лева, изплатена въз основа на Споразумението от 30.11.2011г. и размера на неустойката определена по б.”а” по-горе. Дължимата от „Агроменидж“ АД сума следва да бъде заплатена в срок от 1 година от сключване на сделката

(в) В случай, че падежът на това задължение настъпи в рамките на открито производство по ликвидация, и при наличие на законовите условия за това, задължението по б.”б” за заплащане на сумата от 10 928 556 лева лева 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.

Сделката се сключва в полза на двете страни по нея.

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ да сключи Анекс №2 към Споразумението от 30.11.2011г., с който Анекс №2 да бъдат преуредени последиците от предсрочното прекратяване на договора за обслужване, при съществените условия на настоящото Решение Четвърто. При сключването на Анекс №2, Страните следва да

отменят или съответно изменят тези разпоредби от Споразумението от 30.11.2011г., които са несъвместими със съдържанието на Анекс №2.

„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 отговорят 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](mailto:office@elarg.bg) и подписано с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощител – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Към електронното съобщение трябва да бъде прикрепен електронен документ (образ на пълномощното, изготвено по образеца, предоставен от Дружеството), който също трябва да е подписан с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощител – 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 образеца на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание са на разположение на акционерите на Интернет страницата на дружеството: [www.elarg.bg](http://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 9:00 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., 10.00 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)