

ПРОТОКОЛ

ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ

Днес, 03 септември 2012г., от 13.20 часа, в гр. София, в седалището на дружеството – бул. „Никола Вапцаров“ №16 се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ, дружество със специална инвестиционна цел, вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК: 131404159 („Дружеството“, „Фонда“), на което присъстваха лично или чрез представител акционери, представляващи общо 47 209 823 броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на Фонда, представляващи 79.06 % от капитала на Дружеството, съгласно списъка на присъстващите акционери – Приложение №1 към този Протокол.

За участие в заседанието се регистрираха и лица с пълномощни, като общият брой на представените с пълномощни акции възлиза на 17 461 013 броя акции.

На събранието присъстват и следните членове на Съвета на директорите: Андрей Круглихин, Цанко Цанков и Георги Георгиев.

Присъстват също и следните лица, които не са акционери, респективно, представители по пълномощие на акционерите - Даниела Владимирова, Атанас Дамянов и Константин Кънев – служители на обслужващото дружество „Агроменидж“.

Заседанието на Общото Събрание беше открито от Изпълнителния директор на Дружеството – г-н Андрей Круглихин, който посочи, че на събранието са представени 47 209 823 броя безналични поименни акции с право на глас от общо 59 715 885 броя поименни безналични акции с право на глас, съгласно списъка на акционерите на Дружеството, получен от Централен Депозитар АД и валиден към 20.08.2012г., представляващи 79.06 % от капитала на Фонда, от което следва, че е налице необходимият кворум и Общото Събрание на акционерите може да бъде законно проведено.

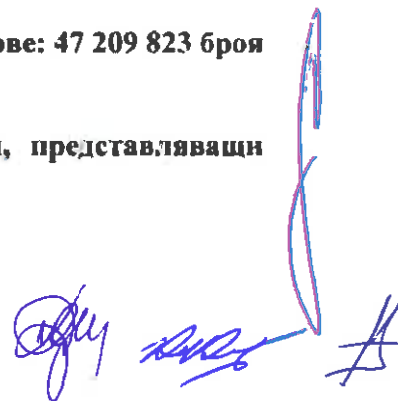
Г-н Круглихин предложи на присъстващите акционери да гласуват за Председател на събранието – Ралица Топчиева – пълномощник на акционера „Био Фарминг“ ООД, за Секретар на събранието – Даниела Владимирова и за Пребронители на гласовете – Атанас Дамянов и Константин Кънев.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителните гласове: 47 209 823 броя акции, представляващи 100 % от регистрирания капитал;

Общ брой на действително подадените гласове: брой акции;
БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ЗА“ – 36 113 941 броя акции, представляващи 76.497 % от представения капитал;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ПРОТИВ“ – няма



БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” - 11 095 882 броя акции, представляващи 23.503% от представения капитал;

Решението се приема с мнозинство 76.497 % от представения капитал.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.
В резултат на гласуването Общото събрание прие следното процедурно решение:

Общото събрание на акционерите избира:

- **За председател на събранието - Ралица Топчиева;**
- **За секретар – Даниела Владимирова;**
- **За преброятели на гласовете – Атанас Дамянов и Константин Кънев;**

Избраната за председател на заседанието Ралица Топчиева предложи на акционерите да гласуват на събранието да присъстват и следните лица, които не са акционери в Дружеството или техни пълномощници: (i) членовете на Съвета на директорите – Андрей Круглихин и Цанко Цанков. Членът на Съвета на директорите - Георги Георгиев е същевременно пълномощник на акционери от Фонда, които са го упълномощили при спазване на изискванията на чл.115г., ал.1, изр.2 ЗППЦК, предвид което за присъствието му не е изискуемо съгласието на акционерите; (ii) лицата, избрани за секретар, съответно за преброятели на заседанието – Даниела Владимирова, Атанас Дамянов и Константин Кънев.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителните гласове: 47 209 823 броя акции, представляващи 100% от регистрирания капитал;

Общ брой на действително подадените гласове: 47 209 823 броя акции;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ЗА” – 47 209 823 броя акции, представляващи 100 % от представения капитал;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ПРОТИВ” – няма ;

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – няма;

Решението се приема с мнозинство 100 % от представения капитал.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.
В резултат на гласуването Общото събрание прие следното процедурно решение:

Общото събрание на акционерите допуска да присъстват следните лица, които не са акционери във Фонда, или пълномощници на акционерите: (i) членовете на Съвета на директорите – Андрей Круглихин и Цанко Цанков (ii) лицата, избрани за секретар, съответно за преброятели на заседанието – Даниела Владимирова, Атанас Дамянов и Константин Кънев.

Председателят на Общото Събрание обяви, че то е законно свикано с решение на Съвета на директорите от 27.07.2012г. и покана от същата дата, обявена в търговския регистър на 03.08.2012г. и надлежно оповестена по реда на чл.115. ал.4 във връзка с чл.100г, ал.1 и ал.3 на интернет адрес www.investor.bg, както и на електронната страница на регулирания пазар. Съгласно чл.115, ал.5 ЗППЦК, поканата е обявена и в КФН, както и на интернет страницата на дружеството. В поканата, отразяваща решенията на Съвета на директорите е предложен следния дневен ред:

1. 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 съгласно 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.

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 взаимните права и задължения между тези страни.

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. (четирисотни 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 („Предварителният Договор“), както и на решение за одобряване на окончателните договори, които следва да бъдат сключени в изпълнение на Предварителния Договор.

В срока по чл.223а, ал.2 ТЗ в търговския регистър не са постъпили за обявяване други въпроси, които да бъдат включени в дневния ред на общото събрание от лица по чл.223а, ал.1 ТЗ, респективно в седалището на Фонда не са постъпвали материали по чл.223а, ал.4 ТЗ от такива лица.

С оглед на обстоятелството, че на днешното заседание на Общото събрание не са представени всички записани акции, в дневния ред на Общото събрание не могат да бъдат включени други въпроси по реда на чл.231 ТЗ, извън тези включени в поканата, обявена в търговския регистър на 03.08.2012г.

Предвид това, председателят на събранието предложи на акционерите да приемат за разглеждане въпросите по дневния ред, посочен в поканата на изпълнителния директор, обявена в търговския регистър на 03.08.2012г.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителните гласове: 47 209 823 броя акции, представляващи 100% от регистрирания капитал;

Общ брой на действително подадените гласове: 47 209 823 броя акции;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ЗА“ – 46 979 723 броя акции, представляващи 99.513 % от представения капитал;

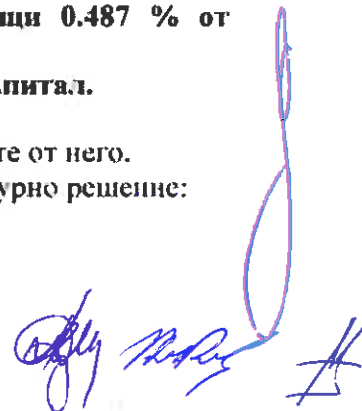
БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ПРОТИВ“ – 100 броя акции, представляващи 0.0001% от представения капитал

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 230 000 броя акции, представляващи 0.487 % от представения капитал;

Решението се приема с мнозинство 99.513% от представения капитал.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.

В резултат на гласуването Общото събрание прие следното процедурно решение:



Общото събрание на акционерите приема за разглеждане дневния ред посочен в поканата на изпълнителния директор, обявена в търговския регистър на 03.08.2012г. Председателят на събранието направи кратки разяснения по процедурата по гласуване. По-конкретно, беше посочено, че разглежданите от общото събрание на акционерите и подлежащи на гласуване сделки са такива между фонда и акционери във фонда. Ето защо, при определяне на изискуемия кворум, и съответно на изискуемото мнозинство за приемане на съответното решение, се изключват акциите на съответния акционер – страна по сделката, и на акционерите – свързани с него лица, респективно на заинтересуваното лице, и на акционерите – свързани с него лица, като акционерът – страна по сделката, респективно заинтересувано лице не упражняват правото си на глас.

Председателят на събранието направи следното процедурно предложение за протичане на дебатите:

По всяка точка от дневния ред всеки един от акционерите, респективно всеки един от неговите пълномощници, имат право на изказване в рамките на не повече от 5 минути.

В случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от предложенията за решения на Съвета на директорите, така както същите се съдържат в поканата от 27.07.2012г. и в материалите по дневния ред, същите имат възможност да ги направят в устна или писмена форма – по техен избор, при разглеждането по същество на съответната точка от дневния ред.

Въпросите към управителните органи на Фонда относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, които не са свързани с дневния ред се отправят след изчерпване на дневния ред, т.е. в края на заседанието.

Председателят на събранието даде възможност за други процедурни предложения относно протичането на дебатите.

Други процедурни предложения не постъпиха.

На гласуване беше подложено процедурното предложение на председателя на събранието.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителните гласове: 47 209 823 броя акции, представляващи 100% от регистрирания капитал;

Общ брой на действително подадените гласове: 47 209 823 броя акции;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ЗА” – 46 979 823 броя акции, представляващи 99.513 % от представения капитал;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ПРОТИВ” – 230 000 броя акции, представляващи 0.487 % от представения капитал;

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – няма

Решението се приема с мнозинство 99.513% от представения капитал.

В резултат на гласуването Общото събрание прие следното процедурно решение:

По всяка точка от дневния ред всеки един от акционерите, респективно всеки един от неговите пълномощници имат право на изказване в рамките на не повече от 5 минути.

В случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от предложенията

за решения на Съвета на директорите, така както същите се съдържат в поканата от 27.07.2012г. и в материалите по дневния ред, същите имат възможност да ги направят в устна или писмена форма – по техен избор, при разглеждането по същество на съответната точка от дневния ред.

Въпросите към управителните органи на Фонда относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, които не са свързани с дневния ред се отправят след изчерпване на дневния ред, т.е. в края на заседанието.

Председателят на Общото Събрание откри процедурата по дебати по дневния ред и гласуване на решения по същество.

По т.1 от дневния ред: 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 съгласно 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.

Председателстващият събранието оповести проекта за решение на Съвета на директорите по т.1 от дневния ред: „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 договора за прехвърляне на правото на собственост върху земеделските земи срещу придобиване на вземането срещу „Агроменидж“ АД, с приобретателя „Био Фарминг“ ООД при съществените условия на настоящото Решение Първо.

Тъй като подлежащата на разглеждане сделка е такава между фонда и акционер във фонда, като насрещната престация на акционера е вземане срещу заинтересувано лице – „Агроменидж“, при определяне на изискуемия кворум, се изключват акциите на съответния акционер – страна по сделката, на заинтересуваното лице и на акционерите – свързани с него лица.

Следователно, изискуемият кворум за приемане на решението по т.1 е равен на 50% от разликата между (i) всички записани акции – 59 715 885 броя и (ii) сбора от притежаваните от „Био Фарминг“ ООД акции – 11 095 882 броя акции; „Агроменидж“ АД акции – 29 560 880 броя акции; и Веселин Данев Акции – 100 000 броя акции – т.е. – 9 479 562 броя акции.

Предвид това, председателят на събранието указва на преброителите да посочат броя на представените на събранието акции след изключване на представените акции от „Агроменидж“ АД, Веселин Божидаров Данев и „Био Фарминг“ ООД.

Преброителите докладваха, че броят на представените акции след изключване на представените акции от „Агроменидж“ АД, Веселин Божидаров Данев и „Био Фарминг“ ООД акции са 6 453 061 брой.

Тъй като броят на представените акции, след изключване на акциите на лицата, които не могат да участват във формиране на кворума, е по-малък от изискуемия кворум от 9 479 562 броя акции, председателят на събранието, счита, че тази точка от дневния ред не може да бъде подлагана на разглеждане и гласуване, предвид което отлага за разглеждане и гласуване т.1 от дневния ред, а именно „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 съгласно 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.”, за 18.09.2012г., 13.00 часа – втората дата, обявена в поканата на изпълнителния директор от 27.07.2012г., на която дата тази точка от дневния ред ще бъде подложена на разглеждане и гласуване, независимо от представения на събранието кворум.

Не постъпиха други предложения по този процедурен въпрос.

Точка 1 от дневния ред, оповестена в поканата от 27.07.2012г., обявена в търговския регистър на 03.08.2012г., както следва: „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 съгласно 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”, се отлага за разглеждане и гласуване на 18.09.2012г., 13.00 часа

По т.2 от дневния ред: Приемане на решение за сключване на тристранен договор между „Еларг фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ, „Агроменидж“ АД и „Реколта Екуити“ ЕООД за уреждане на взаимните права и задължения между тези страни.

Председателят на общото събрание докладва проекта за решение на Съвета на директорите по т.2 от дневния ред, а именно: „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 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас от капитала на „Еларг ФЗЗ“ 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 лева срещу „Реколта Екуити“ ЕООД срещу насрещното вземане на „Реколта Екуити“ ЕООД, произтичащо от ликвидационния му дял.”

Видно от предложението на Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред, съдържанието на сделката е неразривно свързано с приемане на решение по т.1 от дневния ред, тъй като се предлага „Агроменидж“ АД да бъде освободен от задължение към Фонда, като една от предпоставките изобщо за възникване на такова задължение на „Агроменидж“ АД към Фонда е приемането на решение по т.1 от дневния ред.

Тъй като т.1 от дневния ред не е подложена на разглеждане и гласуване, предвид липсата на изискуемия кворум, председателят на събранията счита, че автоматична последица от това е неподлагането на разглеждане и гласуване на т.2 от дневния ред и отлагането ѝ за разглеждане и гласуване на 18.09.2012г. от 13.00 часа.

Не постъпиха други предложения по този процедурен въпрос.

Точка 2 от дневния ред, оповестена в поканата от 27.07.2012г., обявена в търговския регистър на 03.08.2012г., както следва: „Приемане на решение за сключване на тристранен договор между „Еларг фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ, „Агроменидж“ АД и „Реколта Екуити“ ЕООД за уреждане на взаимните права и задължения между тези страни”, се отлага за разглеждане и гласуване на 18.09.2012г., 13.00 часа

По т.3 от дневния ред: 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. (четиристотин 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 („Предварителният Договор“), както и на решение за одобряване на окончателните договори, които следва да бъдат сключени в изпълнение на Предварителния Договор

Председателят на събранието оповести предложението за решение на Съвета на директорите по т.3 от дневния ред, което предложение е както следва: 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 от 450 лева за декар, който договор е сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ като продавач и „Агроменидж“ АД 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. (четиристотин и петдесет лева) за декар.

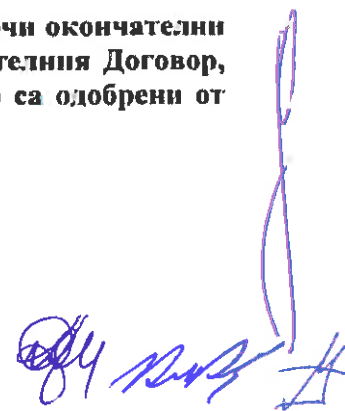
Общата цена на сделката, която се получава като сбор на средната единична цена от 450 лева за дка, и при общо количество на продаваемите декари от 25 542 дка, е в размер от 11 493 900 (единадесет милиона четиристотин деветдесет и три хиляди и деветстотин) лева.

В случай, че Фондът закупи и други недвижими имоти в Област Видин преди сключване на сделката, 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 за 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 сделката е сключена 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“ АДСИЦ 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 земеделските земи, съобразно условията на Предварителния Договор, одобрени с настоящото решение на Общото Събрание.

Тъй като подлежащата на разглеждане сделка е такава между фонда и акционер във фонда, при определяне на изискуемия кворум, се изключват акциите на съответния акционер – страна по сделката, и на свързаните с него лица.

Следователно, изискуемият кворум за приемане на решението по т.1 е равен на 50% от разликата между (i) всички записани акции – 59 715 885 броя и (ii) сбора от притежаваните от „Агроменидж” АД акции – 29 560 880 броя акции; и Веселин Данев Акции – 100 000 броя акции – т.е. – 15 027 503 броя акции.

Предвид това, председателят на събранието указва на преброителите да посочат броя на представените на събранието акции след изключване на представените акции от „Агроменидж” АД и Веселин Божидаров Данев.

Преброителите докладваха, че броят на представените акции след изключване на представените акции от „Агроменидж” АД и Веселин Божидаров Данев са 17 548 943 брой.

Предвид наличието на изискуемия кворум, т.3 от дневния ред може да бъде подложена на разглеждане и гласуване.

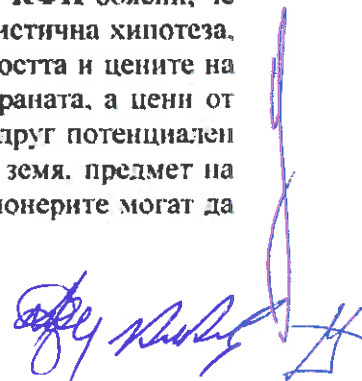
Председателят на общото събрание съобщи, че по тази точка от дневния ред материалите са на разположение на акционерите чрез предвидените в закона способи за достъп, като по-конкретно, тези материали включват: (1) мотивиран доклад по чл.114а ЗППЦК на Съвета на директорите; (2) експертна оценка на лицензирания оценител относно пазарната цена продаваемите имоти.

Председателят предостави думата за изказвания, въпроси и други предложения за решение по тази точка от дневния ред на присъстващите акционери, респективно пълномощниците им.

Въпрос на Йордан Петров, пълномощник на „Първа финансова брокерска къща” ООД, представляващ 2 акции:

При хипотезата, че Фондът сключи договори за продажба на земеделски земи, предмет на сделката с Агроменидж АД, при цена, примерно от 11 милиона лева, в такъв случай означава ли цената на сделката с „Агроменидж” АД ще бъде намалена с 11 000 000 лева, и оставащите земеделски земи въпреки това ще бъдат придобити от „Агроменидж” АД.

Г-н Веселин Данев, в качеството си на Изпълнителен директор на Агроменидж АД и лице, избрано за ликвидатор от ОСА и одобрен като такъв от КФН обясни, че отговорът на така зададения въпрос е положителен, но не покрива реалистична хипотеза, тъй като с оглед на съществуващите икономически реалности, ликвидността и цените на земеделската земя в област Видин са доста по-ниски от средната за страната, а цени от 1100 лв./дка има само в Североизточна България. Ако „Ромфарм” или друг потенциален купувач бе изразил готовност да купи целия портфейл от земеделската земя, предмет на предварителния договор с Агроменидж АД, а не отделни земища, акционерите могат да



бъдат сигурни, че той ще бъде продаден при по-висока средна единична продажна цена. Г-н Данев подчерта, че ясният мандат, който Извънредното Общо Събрание от 29 февруари даде на СД и ликвидатора беше да продадат портфейла при определени минимални продажни цени. На вниманието на акционерите е представен и доклад на лицензирания оценител за пазарната цена на недвижимите имоти – предмет на обсъжданата сделка, нещо повече – цените на портфейла в Област Видин са залегнали в одобрения ликвидационен план. СД и ликвидаторът са обвързани от решенията на Извънредното Общо Събрание да търсят реализация на активите и биха нарушили мандата си, ако не предложат на акционерите тази сделка, която предполага цени 20% над минималните за областта одобрени в рамките на ликвидационния план. Цялата тази информация е публично достъпна и е била на разположение на всеки акционер, както и на всяко едно трето лице, което би могло да се запознае с нея преди да формира решението си за закупуването на акции от Фонда. Също така заинтересуваните лица за закупят активи на Фонда са имали достатъчно време да предложат покупка на земите ни в област Видин. Въпреки проведените преговори по-добра оферта не сме намерили.

Изказване на Георги Георгиев – заместник-председател на Съвета на директорите:

При предлагането на тази сделка, Съветът на директорите, наред с другите фактори се е ръководил и от обстоятелството, че сключването на същата ще улесни своевременна ликвидация на всички активи на Фонда, което пък от своя страна ще има за резултат максимално бързото връщане на паричните средства на акционерите. Г-н Георгиев припомни, че решението за ликвидация, взето на 29.02.2012г. е прието с мнозинство над 99% от всички присъстващи акционери. Ето защо, това е последната сделка, с която процедурата по ликвидация на Фонда ще приключи и всички акционери могат да бъдат удовлетворени.

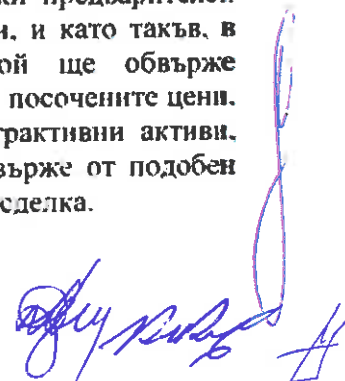
Изказване на Йордан Петров, пълномощник на „Първа финансова брокерска къща“ ООД, представляващ 2 акции:

Г-н Петров изрази становище, че не е получил отговор на така поставения в началото на дебатите по тази точка от дневния ред въпрос.

Въпрос на Елена Димитрова, представител на акционера „Първа финансова брокерска къща“ ООД, представляваща 229 996 броя акции:

Г-жа Димитрова зададе въпрос какво е наложило включването на подобна клауза в предварителния договор между Фонда и обслужващото дружество „Агроменидж“ АД.

Г-н Веселин Данев, в качеството си на изпълнителен директор на „Агроменидж“ АД и лице, избрано за ликвидатор от ОСА и одобрен като такъв от КФН отговори, че целта към настоящия момент пред управляващите Фонда е всички активи на дружеството да бъдат продадени в рамките на едногодишния срок, гласуван като срок на ликвидация на предходното извънредно общо събрание от 29.02.2012г., при оптимални пазарни цени. Безспорен факт е, че в портфейла на Фонда има и земеделска земя, явяваща се нисколиквиден актив в различни региони на страната, чиято продажба ще доведе до забавяне на ликвидацията, като именно област Видин е един от тези региони с по-ниска ликвидност и по-ниски цени на земеделската земя. Всеки предварителен договор е двустранен – поражда права и задължения и за двете страни, и като такъв, в случай че настоящият предварителен договор бъде одобрен, той ще обвърже „Агроменидж“ АД да закупи тези нисколиквидни активи на Фонда при посочените цени. В този смисъл понасяйки рискът и тежестта да закупи подобни неатрактивни активи, купувачът, съответно следва да има и съответните ползи, за да се обвърже от подобен договор. Това е продиктувало и предложената структура на обсъжданата сделка.



Изказване на Андрей Круглихин – изпълнителен директор на Фонда:

Г-н Андрей Круглихин отговори, че отговорът на въпроса, поставен от г-н Йордан Петров е еднозначен – цената на сделката се намалява с продажната цена, получена от Фонда, в случай, че е налице продажба на част от земите преди сключване на окончателния договор с „Агроменидж“ АД и това е видно от проекта за решение, предложен от Съвета на директорите, но самият въпрос е некоректно поставен, видно от предходните изказвания. Г-н Круглихин заяви, че Съветът на директорите има правомощия единствено да отправя предложения на акционерите на Фонда, като само последните могат да одобрят или съответно да не одобрят така предложените сделки. Конкретно относно сделката, подложена на гласуване по точка 3 на настоящото събрание, г-н Круглихин обоснова предложението на СД с добрата пазарна оценка на сделката и липсата на по-добри предложения за покупко-продажба на този актив на дружеството, като подчерта, че реализацията на тази сделка не е обвързана по някакъв начин с придобиването на актива, находящ се в м. „Камбаните“ от Агроменидж АД.

По т.3 от дневния ред не постъпиха други въпроси и изказвания.
Не постъпиха и други предложения за решения по тази точка от дневния ред.

Процедура по гласуване:

На гласуване беше подложено предложението на Съвета на директорите за решение по т.3, така както същото се съдържа в поканата от 27.07.2012г. и бе оповестено от председателя на събранието в началото на дебатите по т.3 от дневния ред.

Председателят на събранието указва на законния представител на „Агроменидж“ АД, че не може да участва в гласуването, както като представител на юридическото лице, така и в лично качество, като същевременно указва на пребронтелите, че следва да изчислят резултатите от гласуването на база на представен капитал, от който се изключват притежаваните от „Агроменидж“ АД и от физическото лице Веселин Божидаров Данев акции – т.е. – на база 17 548 943 броя акции.

Резултати от гласуването:

Брой на акциите, по които са подадени действителните гласове: 17 548 943 броя акции, представляващи 100% от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред;

Общ брой на действително подадените гласове: 17 548 943 броя акции;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ЗА“ – 16 384 195 броя акции, представляващи 93.363 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред;

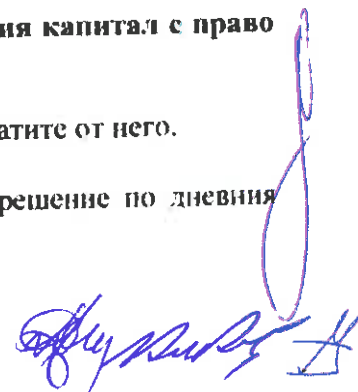
БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ПРОТИВ“ – 230 100 броя акции, представляващи 1.311 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред;

БРОЙ ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 934 648 броя акции, представляващи 5.326 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред;

Решението се приема с мнозинство 93.363 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.

В резултат на гласуването Общото събрание прие следното решение по дневния



ред: 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 от 450 лева за декар, който договор е сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ като продавач и „Агроменидж“ АД 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. (четиристотин 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 четиристотин деветдесет и три хиляди и деветстотин) лева.

В случай, че Фондът закупи и други недвижими имоти в Област Видин преди сключване на сделката, 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 сделката, с получената за 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 сделката е сключена 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“ АДСИЦ 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 земеделските земи, съобразно условията на Предварителния Договор, одобрени с настоящото решение на Общото Събрание.

Предвид изчерпване на дневния ред, председателят на събраието предостави възможност на акционерите да зададат на управителните органи на Фонда други въпроси относно икономическото му и финансово състояние на Фонда и търговската му дейност.

Не постъпиха въпроси относно икономическото и финансовото състояние на Фонда и търговската му дейност.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Извънредното Общо събрание беше

закрито в 14:12 часа.

В потвърждение на приемането на горепосочените решения председателят, секретарят на заседанието и преброятелят подписват настоящия протокол, който се състави на основание чл.38 от Устава на Дружеството и приложение №1 към който представлява Списъка на присъстващите акционери .

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПРОВЕДЕНОТО НА 03.09.2012г. ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ЕЛАРГ ФОНД ЗА
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ:

Раица Пламенова Топчиева

СЕКРЕТАР НА ПРОВЕДЕНОТО НА 03.09.2012г. ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ЕЛАРГ ФОНД ЗА
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ:

Даниела Владимирова Цинцарска

ПРЕБРОИТЕЛИ НА ПРОВЕДЕНОТО НА 03.09.2012г. ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "ЕЛАРГ ФОНД ЗА
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ:

Атанас Дамянов

Константин Кънев