

Изх. № 971
Дата: 25.11.2013г.



Агро Финанс АДСИЦ
1618, София
бул. „Цар Борис III” №159, ет. 8
Тел.: 915 78 89
Факс: 915 78 82

С Т А Н О В И Щ Е

на Съвета на директорите на „Агро Финанс” АДСИЦ по внесеното от „Уинслоу ленд инвест” АД търгово предложение по чл. 149, ал. 1, т. 1 и чл. 149 ал. 6 във връзка с чл. 149, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

Съветът на директорите на „Агро Финанс” АДСИЦ, след като разгледа постъпилото с вх. № 41 от 18.11.2013 г. търгово предложение от „Уинслоу ленд инвест” АД, с настоящето изразява следното Становище относно предложената сделка, съгласно чл. 32, ал. 2 от Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции:

1. Изявление на Съвета на директорите относно това дали отправеното търгово предложение е справедливо към акционерите на „Агро Финанс” АДСИЦ с оглед развитието на дружеството и относно последиците от приемането му върху дружеството и служителите.

Приложените методи на оценка на акциите и направените анализи и прогнози в обосновката на цената на акциите са съобразени с характера и особеностите на дейността на „Агро Финанс” АДСИЦ.

Предложената цена е в размер на 2.35 лв. за една акция. Представена е обосновка от която се вижда, че са спазени разпоредбите на ЗППЦК и Наредба № 41 от 11 юни 2008 г., касаещи изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане. Обосновката на цената е с дата 13 ноември 2013 г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на Предложението за закупуване.

Търговият предложител има намерение да развива дейността на дружеството и то да продължава да бъде действащо предприятие, същият не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на „Агро Финанс” АДСИЦ, не възнамерява да извършва промени в размера на капитала на дружеството в срок до една година от сключването на сделката по Търговото предложение.

Намеренията на търговия предложител са за запазване на основната дейност на „Агро Финанс” АДСИЦ през текущата и следващата финансова година, както и да поддържа високия процент на отдаваната под аренда и наем земеделска земя, както и добрата събираемост на вземанията по арендните договори.

Търговият предложител счита, че с оглед на динамиката на пазара на земеделска земя може да се наложат промени в управлението на дружеството.

Предложителят няма намерения да прави промени в структурата на дружеството. Предвиждат се промени в състава на Съвета на директорите на Дружеството, които включват освобождаване на членовете на Съвета на директорите и избор на нови членове (на 19.11.2013 г. по партидата на „Агро Финанс“ АДСИЦ в търговския

регистър е обявена покана за свикване на общо събрание на акционерите, чийто дневен ред включва промени в състава на съвета на директорите на дружеството).

Становището на Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ е, че търговското предложение е справедливо по отношение на акционерите до които е адресирано предложението. Считаме, че предложената цена е справедлива, както по отношение на текущото състояние на дружеството, така и предвид перспективите за развитието му.

2. Информация за наличието на споразумения по отношение упражняването на правото на глас по акциите на „Агро Финанс“ АДСИЦ.

Съветът на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ не разполага с информация за наличието на споразумения по отношение упражняването на правото на глас по акциите на дружеството.

3. Данни за броя на акциите от „Агро Финанс“ АДСИЦ, притежавани от членовете на Съвета на директорите и дали те възнамеряват да приемат предложението.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на „Агро Финанс“ АДСИЦ.

4. Изявление на Съвета на директорите относно стратегическите планове на предложителя за „Агро Финанс“ АДСИЦ и тяхното евентуално въздействие върху служителите и мястото на извършване на дейност.

Стратегическите планове на предложителя относно „Агро Финанс“ АДСИЦ са: запазване предмета на дейност, както и основните цели – осигуряване на нарастващ доход за акционерите и оптимизиране стойността на инвестициите, концентриране на собствеността на дружеството и повишаване на приходите от рента. Предвиждат се продажби на земя в райони със слаба концентрация и при липса на достатъчно желаещи арендатори да наемат земята. Замени на земя ще се извършат с цел повишаване на концентрацията на имоти в дадено землище и оптимизиране на разходите за нейното управление. Дългов капитал ще се използва само в случай на необходимост от краткосрочно финансиране при недостатъчна ликвидност.


Не се планират съществени промени в трудовата заетост на дружеството, поради това, че към настоящия момент „Агро Финанс“ АДСИЦ разполага с достатъчно квалифициран персонал за извършването на обичайната си дейност. При промяна в пазарната конюнктура или разрастване на дейността ще се наемат хора с опит и познания в пазара на земеделска земя, както и в управлението на АДСИЦ.

Становището на Съвета на директорите е, че предложението няма да окаже въздействие върху служителите на дружеството и мястото на извършване на дейност.

Съвет на директорите:



Валентин Асенов
Билиански



Петър Атанасов
Манджуков



Васил Стефанов
Петков