

“УИНСЛОУ ЛЕНД ИНВЕСТ” АД като акционер, притежаващ 27 205 438 броя акции, представляващи 84,44 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите на “АГРО ФИНАНС” АДСИЦ, отправя ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ за закупуване на акции на “АГРО ФИНАНС” АДСИЦ, ISIN номер BG1100039061, вид на акциите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, номинална стойност: 1 (един) лев, предлагана цена на акция: 2.35 лева.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ДАННИТЕ В ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Търговото предложение е регистрирано в Комисията за финансов надзор на 18.11.2013 г.

1. ПРЕДЛОЖИТЕЛ: ОСНОВНИ ДАННИ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРИ

1.1. Данни за Предложителя

Търгов предложител е „Уинслоу ленд инвест“ АД („Предложителят“), акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 202437552, със седалище в гр. София и адрес на управление: Република България, област София, Столична община, София 1000, район „Средец“; бул. "Цар Освободител" № 10; ет. 3.

Наименованието на Предложителя не е променяно от учредяването му до датата на внасяне на търговото предложение в Комисията за финансов надзор.

Предметът на дейност на Предложителя по устав е: покупка и продажба на земеделски земи и други недвижими имоти, растениевъдство, животновъдство, рибовъдство, преработка и търговия със селскостопанска продукция и животни, аграрни машини и препарати, производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопанска продукция в страната и чужбина, комисионерство, производство и продажба на семена и посадъчен материал, агрохимически препарати и торове, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

Координатите за връзка с Предложителя са:

- *телефон*: 0879111465;
- *факс*: Предложителят не разполага с такъв.
- *електронен адрес (e-mail)*: bpetkov@winslowli.com;
- *електронна страница в Интернет (web-site)*: няма.

1.2. Управление и представителство на Предложителя

Предложителят е акционерно дружество с едностепенна система на управление, която се състои от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. По устав овластен да представлява Предложителя е Изпълнителен директор, който се назначава от Съвета на директорите.

Съветът на директорите на Предложителя включва следните лица:

- **Стефан Жечев Кючуков**, с адрес: гр. София, ул. „Рачо Димчев“ № 1;
- **Даниела Стефанова Василева**, с адрес: гр. София, ул. "Звъника" №6;
- **Борислав Климентов Петков**, с адрес: гр. Елхово, обл. Ямбол, ул. "П.Р.Славейков" №4 – Изпълнителен директор, овластен да представлява Предложителя с решение на Съвета на директорите от 29.01.2013 г., обявено в Търговския регистър на 06.02.2013 г.

1.3. Акционери, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от гласовете в Общото събрание на Предложителя или такива, които могат да упражняват контрол над него

Притежател на 99% от акциите на Предложителя (99 акции) е УИНСЛОУ Ийстърн ГмбХ (WINSLOW Eastern GmbH), дружество с ограничена отговорност, надлежно учредено и съществуващо съгласно законодателството на Австрия, със седалище и адрес на управление: Австрия, 1010 Виена, Биберщрасе 10/ 6, вписано в търговския регистър под фирмен № 392635 f, представлявано от д-р Джоузеф Вайсер в качеството му на управител. Д-р Джоузеф Вайсер, с адрес Австрия, 1010 Виена, Биберщрасе 10/ 6, е собственик на 100 % от капитала на УИНСЛОУ Ийстърн ГмбХ (WINSLOW Eastern GmbH).

„УИНСЛОУ Ийстърн“ Гмбх упражнява пряк контрол върху Предложителя. Д-р Джоузеф Вайсер в качеството си на собственик на 100 % от капитала на УИНСЛОУ Ийстърн ГмбХ (WINSLOW Eastern GmbH), упражнява непряк контрол върху Предложителя. Няма други лица, които да притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от гласовете в Общото събрание на Предложителя или такива, които могат да упражняват контрол над него.

1.4. Споразумения за упражняване на правото на глас в Общото събрание на Предложителя

На Предложителя не са известни споразумения за упражняване правото на глас в Общото събрание на акционерите на „Уинслоу ленд инвест“ АД.

2. ДАННИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОИТО ЩЕ ОСЪЩЕСТВИ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. ОТГОВОРНОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК

Упълномощеният от Предложителя инвестиционен посредник, който да осъществи Предлагането, е „София Интернешънъл Секюритиз“ АД („Посредника“), ЕИК 121727057, със седалищеи адрес на управление: гр. София 1113, район «Изгрев», ул. Николай Хайтов № 3а, ет. 1, притежаващ разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник(лиценз)№ РГ-03-0157/25.04.2006 г., издадено въз основа на Решение № 64 – ИП/03.07.1998 г. на КЦКФБ, № 59 – ИП/17.05.2000 г. на ДКЦК и № 262 – ИП/05.04.2006 г. на КФН.

Координатите за връзка с Посредника са:

- *телефон*:+359 2 988 63 40;
- *факс*:+359 2 937 98 77;

- *електронен адрес (e-mail):* info@sis.bg;
- *електронна страница в Интернет (web-site):* www.sis.bg.

София Интернешънъл Секюритиз АД отговаря солидарно с Предложителя за вреди, причинени от неверни, непълни или заблуждаващи данни в Предложението.

3. ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Дружество - обект на търгово предложение е „Агро Финанс“ АДСИЦ („Дружеството“), акционерно дружество със специална инвестиционна цел, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 175038005, със седалище в гр. София и адрес на управление: Република България, област София, Столична община, София 1618, район „Красно село“; бул. "Цар Борис III" № 159; ет. 8.

Координатите за връзка с Дружеството са:

- *телефон:* 02/9157889;
- *факс:* 02/9157882;
- *електронен адрес (e-mail):* v_petkov@agrofinance.bg;
- *електронна страница в Интернет (web-site):* <http://agrofinance.bg>.

4. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО. АКЦИИ, ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят притежава 27 205 438 (двадесет и седем милиона, двеста и пет хиляди, четиристотин тридесет и осем) обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството, представляващи 84,44 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите му. Аксиите, които са обект на търговото предложение, са всички останали акции на Дружеството, а именно 5 014 270 (пет милиона, четиринадесет хиляди, двеста и седемдесет) обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Всички акции на Дружеството са от един клас и имат ISIN код BG1100039061.

Предложителят е придобил горепосочените акции, както следва:

| вид сделка | дата на сепълмента | брой акции |
|-----------------|--------------------|------------|
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 5 080 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 2 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 135 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 5 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 10 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 7 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 5 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 5 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 5 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 7 700 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 10 345 748 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 11 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 30 000 |
| Регулиран пазар | 29.10.2013г. | 12 980 |

| | | |
|-----------------|--------------|-----------|
| Регулиран пазар | 07.11.2013г. | 125 846 |
| Регулиран пазар | 03.12.2013г. | 2 170 |
| Регулиран пазар | 03.12.2013г. | 100 000 |
| Регулиран пазар | 03.12.2013г. | 1 200 |
| Регулиран пазар | 13.12.2013г. | 2 240 136 |
| Регулиран пазар | 13.12.2013г. | 97 613 |
| Регулиран пазар | 13.12.2013г. | 6 378 |
| Регулиран пазар | 13.12.2013г. | 6 500 |
| Регулиран пазар | 13.12.2013г. | 500 |
| Регулиран пазар | 13.12.2013г. | 10 600 |

Предложителят не притежава акции в Дружеството непряко или чрез свързани лица. Няма други лица, които да притежават акции в Дружеството за сметка на Предложителя или на свързани с него лица. Няма лица, с които Предложителят или свързани с него лица са сключили споразумение за обща политика по управление на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас. Членовете на Съвета на директорите на Предложителя не притежават пряко, непряко или чрез свързани лица акции в Дружеството.

5. ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА НА АКЦИЯ

Предложителят предлага да закупи Акциите на останалите акционери в Агро Финанс АДСИЦ по цена на една Акция в размер на 2.35лв. (два лева и тридесет и пет стотинки) („Предлаганата цена“).

Предлаганата цена отговаря на изискванията на чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК и не е по-ниска от най – високата стойност измежду:

- справедливата цена на Акция, изчислена въз основа на общоприети оценъчни методи съгласно наредбата по чл. 150, ал. 6 ЗППЦК;
- средната претеглена пазарна (борсова) цена на Акциите за последните 3 месеца;
- най-високата цена за Акция, заплатена от Предложителя, от свързаните с него лица или от лица по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението; в случаите, когато цената на акциите не може да бъде определена съгласно предходното изречение, тя се определя като по-високата между последната емисионна стойност и последната цена, платена от предложителя.

Предлаганата цена е равна на най-високата цена на акция, платена от предложителя, свързаните с него лица или лица с непряко участие, през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението (2.35 лв.).

Предлаганата цена е по-висока от справедливата цена на Акция, изчислена въз основа на общоприетите оценъчни методи съгласно Наредба № 41 от 11 юни 2008 г. за 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 („Наредба № 41“) (2.18 лв.).

Предлаганата цена е по-висока от среднопретеглената пазарна цена на Акция за последните 3 месеца (която е 2.349 лв.).

5.1. Резюме на данните от оценката

Стойността на акциите на Дружеството, изчислена съгласно всеки оценъчен метод и теглото на всеки метод при определяне на Справедливата цена са посочени в таблицата по-долу.

Таблица: Използвани методи за определяне на справедливата цена на акциите на Агро Финанс АДСИЦ

| Използван метод | Цена | Тегло | Претеглена стойност на една акция |
|---|------|-------------|-----------------------------------|
| Цена на затваряне на БФБ на 12.11.2013 | 2.40 | 50% | 1.20 |
| Цена по Метода на Нетната балансова стойност на активите на дружеството | 1.84 | 20% | 0.37 |
| Среднопретеглена цена по Метода на пазарните множители на дружества аналози | 1.72 | 15% | 0.26 |
| Среднопретеглена цена по Метода на дисконтираните парични потоци | 2.31 | 15% | 0.35 |
| Справедлива цена съгласно чл.5 на Наредба 41 | | 2.18 | |

За периода от последните 3 месеца, предхождащи датата на Обосновката на цената (която е 13 ноември 2013 г.) на БФБ, регулиран пазар – сегмент за дружества със специална инвестиционна цел са изтъргувани 31 281 424 акции на Дружеството на обща стойност 73 474 744 лева. При изчислението на средната претеглена цена на акциите на Агро Финанс АДСИЦ за посочения 3-месечен период, са отчетени всички сделки с акциите на Дружеството.

В таблицата по-долу са посочени данни относно борсовата търговия и сключваните сделки с акции на Дружеството, имащи отношение към определяне на Предлаганата цена (съгласно чл. 150, ал. 7 ЗППЦК).

Данни за търговията с акциите на Агро Финанс АДСИЦ

| | |
|--|-------------|
| <i>Средно-претеглена пазарна цена на акциите за последните 3 месеца*</i> | 2,349 |
| <i>Брой изтъргувани акции за последните 3 месеца*</i> | 31 281 424 |
| <i>Цена на затваряне към последния ден, в който са сключени сделки през последните 3 месеца*</i> | 2,40 |
| <i>Най-високата цена за една акция, заплатена от Търговия предложител, от свързаните с него лица или от лицата по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК през последните шест месеца преди регистрацията на Предложението</i> | 2,35 |

* Съгласно удостоверение, издадено от БФБ за периода, предхождащ датата на обосновката на предложението (12.08.2013 г. – 12.11.2013 г.);

Обосновката на цената е с дата 13 ноември 2013 г. и е със срок на валидност до крайния срок за приемане на Предложението.

Изчислената Справедлива цена на Акците е 2.18 лева. Тя е по-ниска от най-високата цена за Акция, заплатена от Предложителя, от свързаните с него лица или от лица по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението, затова **Уинслоу ленд инвест АД предлага на останалите акционери в Агро Финанс АДСИЦ да закупи техните акции в Дружеството на цена 2.35 лв. за една акция.**

Комисията за финансов надзор не е одобрила, нито е отказала одобрение на справедливата цена на Акциите и не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Обосновката на цената данни.

Предложителят смята, че не съществува друга съществена информация за цените на Акциите, освен съдържащата се в т.5 – Предлагана цена на акция.

5.2. Източници на използваната при Обосновката на цената информация

Информацията, използвана при изготвяне на Обосновката на цената, е на базата на годишни одитирани индивидуални финансови отчети на Агро Финанс АДСИЦ за 2010, 2011 и 2012 г., както и междинни неодитирани индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2012 и 30.09.2013г.; годишни одитирани индивидуални финансови отчети на дружествата-аналози за 2012 г., както и междинни неодитирани индивидуални финансови отчети на дружествата-аналози към 30.09.2012 и 30.09.2013г.; публично-достъпна информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg), Международния валутен фонд (www.imf.org) и Информационна агенция Bloomberg, както и други източници, посочени на съответните места в Обосновката на цената.

5.3. Систематизирана финансова информация за дружеството

Систематизирана финансова информация за Агро Финанс АДСИЦ, изчислена на база финансовите отчети на Дружеството, е представена по-долу, съгласно разпоредбите на чл. 23, ал. 2 на Наредба № 41.

| хил.лв. | 2010 | 2011 | 2012 | 30.09.2013 |
|--|--------|--------|--------|------------|
| Приходи (вкл. преоценки) | 3 075 | 5 566 | 14 088 | 3 492 |
| Приходи (без преоценки) | 3 016 | 3 015 | 4 002 | 3 485 |
| Печалба/загуба от оперативна дейност | 1 133 | 1 484 | 2 300 | 2 460 |
| Печалба/загуба преди разходи за данъци | 1 029 | 3 716 | 11 713 | 1 959 |
| Печалба/загуба преди разходи за данъци (без преоценки) | 970 | 1 256 | 1 639 | 1 959 |
| Нетна печалба/загуба | 1 029 | 3 716 | 11 713 | 1 959 |
| Нетна печалба/загуба (без преоценки) | 970 | 1 256 | 1 639 | 1 959 |
| Дивидент | 967 | 1 160 | 1 611 | NA |
| Парични средства и парични еквиваленти | 3 758 | 2 807 | 2 916 | 2 041 |
| Материални запаси | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Вземания | 3 454 | 4 334 | 5 554 | 3 515 |
| Текущи активи | 7 267 | 7 143 | 8 471 | 5 565 |
| Обща сума на активите | 53 180 | 61 751 | 73 119 | 70 187 |
| Текущи задължения | 7 548 | 3 590 | 4 405 | 1 125 |
| Нетекучи задължения | 0 | 9 779 | 9 779 | 9 779 |
| Дълг | 4 890 | 9 779 | 9 779 | 9 779 |
| Общо пасиви | 7 548 | 13 369 | 14 184 | 10 904 |

| | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Акционерен капитал | 32 220 | 32 220 | 32 220 | 32 220 |
| Общо собствен капитал | 45 632 | 48 382 | 58 935 | 59 283 |
| Оборотен капитал | -281 | 3 553 | 4 066 | 4 440 |
| Брой акции | 32 219 708 | 32 219 708 | 32 219 708 | 32 219 708 |
| Паричен поток от оперативна дейност | 719 | 1 550 | 1 904 | 1 350 |
| Коефициенти за рентабилност | | | | |
| Норма на печалбата от оперативна дейност | 0.376 | 0.492 | 0.575 | 0.706 |
| Норма на печалбата преди данъци | 0.335 | 0.668 | 0.831 | 0.561 |
| Норма на печалбата преди данъци - без преоценки | 0.322 | 0.417 | 0.410 | 0.562 |
| Норма на нетната печалба | 0.335 | 0.668 | 0.831 | 0.561 |
| Норма на нетната печалба - без преоценки | 0.322 | 0.417 | 0.410 | 0.562 |
| Паричен поток от оперативна дейност/Пасиви | 0.095 | 0.116 | 0.134 | 0.124 |
| Възвращаемост на активите | 0.019 | 0.060 | 0.160 | 0.028 |
| Възвращаемост на собствения капитал | 0.023 | 0.077 | 0.199 | 0.033 |
| Коефициенти за активи и ликвидност | | | | |
| Обращаемост на активите | 0.057 | 0.049 | 0.055 | 0.050 |
| Обращаемост на оборотния капитал | -10.73 | 0.85 | 0.98 | 0.78 |
| Обращаемост на вземанията | 0.87 | 0.70 | 0.72 | 0.99 |
| Текуща ликвидност | 0.963 | 1.990 | 1.923 | 4.947 |
| Бърза ликвидност | 0.963 | 1.990 | 1.923 | 4.947 |
| Абсолютна (незабавна) ликвидност | 0.498 | 0.782 | 0.662 | 1.814 |
| Коефициенти за ливъридж | | | | |
| Коефициент Заемен/Собствен капитал | 0.107 | 0.202 | 0.166 | 0.165 |
| Коефициент Дългосрочен дълг/Собствен капитал | 0.000 | 0.202 | 0.166 | 0.165 |
| Коефициент Общо активи/Собствен капитал | 1.165 | 1.276 | 1.241 | 1.184 |
| Коефициенти за една акция | | | | |
| Коефициент Продажби на една акция - вкл. преоценки | 0.095 | 0.173 | 0.437 | 0.108 |
| Коефициент Продажби на една акция - без преоценки | 0.094 | 0.094 | 0.124 | 0.108 |
| Коефициент Печалба на една акция - вкл. преоценки | 0.032 | 0.115 | 0.364 | 0.061 |
| Коефициент Печалба на една акция - без преоценки | 0.030 | 0.039 | 0.051 | 0.061 |
| Коефициент Балансова стойност на една акция | 1.416 | 1.502 | 1.829 | 1.840 |
| Коефициенти за дивидент | | | | |
| Коефициент на изплащане на дивидент | 99.6% | 92.3% | 98.3% | NA |
| Коефициент на задържане на печалбата | 0.4% | 7.7% | 1.7% | NA |
| Покритие на дивидент | 100.4% | 108.3% | 101.7% | NA |
| Дивидент на една акция | 0.030 | 0.036 | 0.050 | NA |
| Коефициенти за развитие | | | | |
| Темп на прираст на продажбите (вкл. преоценки) | 72.56% | 81.01% | 153.11% | 22.48% |
| Темп на прираст на продажбите (без преоценки) | 69.25% | -0.03% | 32.74% | 22.48% |
| Темп на прираст на нетната печалба (вкл. преоценки) | 827.03% | 261.13% | 215.20% | 34.92% |
| Темп на прираст на нетната печалба (без преоценки) | 773.87% | 29.48% | 30.49% | 34.92% |
| Темп на прираст на активите | 2.77% | 16.12% | 18.41% | 16.54% |
| Пазарни коефициенти | | | | |
| Коефициент Цена/Продажби | 10.48 | 6.48 | 4.23 | NA |
| Коефициент Цена/Печалба | 31.31 | 9.71 | 5.09 | NA |
| Коефициент Цена/Счетоводна стойност | 0.71 | 0.75 | 1.01 | 1.30 |
| Пазарна цена на акциите | 1.00 | 1.12 | 1.85 | 2.40 |

**Източник: Одитирани годишни финансови отчети и неаудитиран междинен отчет към 30.09.2013 г. на Агро Финанс АДСИЦ*

Предходните финансови резултати не са непременно показателни за бъдещите финансови резултати на Дружеството и резултатите за междинни периоди не са непременно показателни за годишните финансови резултати.

6. ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО ЗА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОГРАНИЧЕНИ СЪГЛАСНО ЧЛ. 151А, АЛ. 4 ЗППЦК

Уставът на Дружеството не съдържа ограничения за правото на глас и прехвърлянето на акции. На Предложителя не е известно наличието на споразумения между Дружеството и акционери или между акционери, които да включват такива ограничения. Съответно Предложителят не дължи обезщетение на акционерите по смисъла на чл. 151а, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“).

7. СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АКЦИОНЕРИТЕ

Срокът за приемане на търговото предложение е 45 (четиридесет и пет) дни от датата на публикуване на търговото предложение в два централни ежедневника.

Предложителят може да удължи срока за приемане на търговото предложение в рамките на максимално допустимия от закона срок от 70 (седемдесет) дни от деня на публикуване на търговото предложение (както е предвидено в чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК). Промяната се регистрира в КФН, без да подлежи на изрично одобрение от КФН, и се публикува незабавно в два централни ежедневника. Промяната се предоставя на Съвета на директорите на Дружеството, на представителите на служителите на Предложителя или на служителите, когато няма такива представители, както и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на Дружеството ("БФБ-София" АД).

Ако бъде направено конкурентно търгово предложение по реда и при условията на чл. 20 - 23 от Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции („Наредба № 13“) и ако срокът за приемане на конкурентното търгово предложение изтича след срока за приемане на настоящото предложение, срокът за приемане на настоящото предложение ще бъде автоматично удължен до срока за приемане на конкурентното търгово предложение.

Последващо удължаване на срока за приемане на търгово предложение в рамките на максимално допустимия от закона срок от 70 дни (съгласно 155, ал. 4 ЗППЦК) удължава срока за приемане на всички търгови предложения в случаите, когато срокът за приемане на последните изтича преди последващо удължения срок, независимо от превишаване на максимално допустимия срок от 70 дни, установен в чл. 150, ал. 12 ЗППЦК.

8. ФИНАНСИРАНЕ НА ПОКУПКАТА НА АКЦИИТЕ

Предложителят ще финансира покупката на акциите от акционерите, приели Предложението със собствени средства в размер на 11 783 535 лева, които са налични по банкова сметка на Предложителя в Корпоративна Търговска Банка АД.

9. НАМЕРЕНИЯТА НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА БЪДЕЩАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО - ОБЕКТ НА ТЪРГОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ - ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, ДОКОЛКОТО Е ЗАСЕГНАТ ОТ ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Търговият предложител не възнамерява да извършва преобразуване или прекратяване на Агро Финанс АДСИЦ и/или на Уинслоу ленд инвест АД. Търговият предложител не

възнамерява да извършва промени в размера на капитала на Агро Финанс АДСИЦ и/или на Уинслоу ленд инвест АД 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; финансовата стратегия на дружеството е свързана с поддържане на висок процент на отдадената под аренда и наем земеделска земя, както и добра събираемост на вземанията по арендните договори. Стратегията на Агро Финанс АДСИЦ включва запазване на фокуса върху земя с високо качество (от 1 до 6 категория). За да се минимизира зависимостта от финансовото състояние на арендаторите, дружеството ще продължи да извършва внимателен подбор на контрагентите си и да отдава предпочитание на арендатори, доказали своите професионални умения.

Основната дейност на Уинслоу ленд инвест АД е извършване на инвестиции в областта на земеделските земи и зърнопроизводство; намеренията на търговия предложител са за запазване на основната дейност и концентриране на усилията на мениджмънта в тази насока. Дружеството ще се стреми към постигане на оптимални резултати и доход за акционерите. Финансирането на дейността ще се осъществява от реализираните резултати от дейността и при необходимост от заемни средства.

Двете дружества – Агро Финанс АДСИЦ и Уинслоу ленд инвест АД ще запазят основната си дейност, като Агро Финанс АДСИЦ ще продължи да окрупнява притежаваната земеделска земя и да я отдава под наем и аренда, а Уинслоу ленд инвест АД ще запази фокуса върху инвестиции в земеделска земя и зърнопроизводство. Предвижда се продажби и замени на земя да се извършват с цел концентриране на притежаваната земя в няколко съседни района, като в същото време се увеличи средния размер на притежаваната земя в едно землище до над 200 дка. Продажби на земя в неприоритетни райони и съответно покупка в приоритетни землища ще се извършват с цел постигане на по-високи арендни нива.

Агро Финанс АДСИЦ и Уинслоу ленд инвест АД разполагат с достатъчно квалифициран персонал, технологии и финансови средства за извършването на обичайната си дейност. Предвид фокуса на двете дружества те нямат необходимост да поддържат мрежа от офиси, както и да извършват разходи за дистрибуция и реклама; в конкретния случай важни са добрите дългосрочни отношения с местните арендатори, каквито Агро Финанс АДСИЦ вече е изградило.

За финансиране на основната си дейност двете компании разчитат предимно на собствени средства и на използване на реализираните печалби. Дългов капитал се предвижда да се използва само в случай на необходимост от краткосрочно финансиране при недостатъчна ликвидност.

10. УСЛОВИЯ И РЕД НА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

10.1 Търговото предложение се приема с изрично писмено волеизявление (по образец) и депозиране на удостоверителните документи за притежаваните акции при Посредника или дистанционно чрез Централния депозитар. За удостоверителни

документи ще бъдат приемани депозитарни разписки и всички други законово признати удостоверителни документи.

Акционерите на Дружеството, които желаят да примат търговото предложение, подават писменото си волеизявление:

- лично, чрез законните си представители или чрез пълномощник по силата на изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа;
- чрез инвестиционния посредник, обслужващ съответния акционер, при който се съхраняват акциите - обект на търгово предложение. Акционерите, чиито акции се съхраняват при банка депозитар или банка попечител (пенсионни фондове, договорни фондове и др.), подават заявления само чрез обслужващия ги инвестиционен посредник.

10.2 В случай че търговото предложение се приема в офис на Посредника, е необходимо да се представят следните допълнителни документи:

10.2.1 Документи относно легитимация и представителна власт:

- Акционерите – български граждани и граждани на други държави членки на Европейския съюз представят документ за самоличност в оригинал;
- Акционерите - граждани на трети държави представят паспорт за влизане в страната в оригинал;
- Законните представители представят документ за самоличност или съответно паспорт в оригинал, както и:
 - i) За акционери - местни юридически лица - удостоверение за актуално състояние, издадено от Търговския регистър или за регистрация по БУЛСТАТ, в случай че акционерът – местно юридическо лице не е вписан във водения от Агенция по вписванията Търговски регистър, издадено не по-рано от 2 седмици преди датата на подаване на волеизявлението – оригинал или нотариално заверено копие;
 - ii) За акционери - чуждестранни юридически лица - удостоверение за актуално състояние, извлечение от чуждестранен регистър или друг подобен документ, издаден не по-рано от 1 месец преди датата на подаване на волеизявлението, легализирано с апостил или по друг законосъобразен ред, придружен с превод на български, изготвен от заклет преводач, от който е видно най-малко наименованието, адреса и седалището на акционера – чуждестранно юридическо лице и регистрационен номер, както и лицата, които имат право да го представляват – оригинал или нотариално заверено копие. В случай, че съгласно практиката в съответната държава удостоверението или извлечението не съдържа данни за лицата, които имат право да предстваляват съответния акционер – чуждестранно юридическо лице – удостоверение, издадено от чужд нотариус в държавата по регистрация

на акционера-чуждестранно юридическо лице, удостоверяващо, че лицата, които приемат предложението са надлежно упълномощени или оправомощени да направят това от името на акционера-чуждестранно юридическо лице, легализирано с апостил или по друг законосъобразен ред, придружен с превод на български, изготвен от заклет преводач – оригинал или нотариално заверено копие;

iii) Корпоративно решение и/или друг писмен документ, свидетелстващ за спазването на формалности, които е нужно да бъдат изпълнени съгласно съответното приложимо право за валидното приемане на търговото предложение от акционера – юридическо лице – оригинал или нотариално заверено копие;

- Пълномощниците представят съответен документ за легитимация (документ за самоличност/паспорт - оригинал), оригинал или нотариално заверено копие на изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа, и, ако е нотариално заверено в чужбина - легализирано с апостил или по друг законосъобразен ред и придружено с превод на български, изготвен от заклет преводач, както и документите, посочени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно юридическо лице).

10.2.2 Други документи, както следва:

- Към изявлението за приемане на търговото предложение се прилагат и удостоверителните документи за притежаваните безналични акции от капитала на Дружеството - депозитарна разписка или извлечение от клиентска подсметка при инвестиционен посредник - оригинал. Необходимо е и нареждане от акционера до обслужващия го инвестиционен посредник за прехвърляне на посочения в заявлението брой акции към подсметка при Посредника (освен ако акциите не се водят вече по клиентска подсметка към сметката на Посредника в Централния депозитар).

10.3 Място, където акционерите подават писмено заявление за приемане на предложението и депозират удостоверителните документи за притежаваните акции

Писмените заявления и документите се приемат в офиса на ИП София Интернешънъл Секюритиз АД на адрес: гр. София, район „Изгрев”, ул. „Николай Хайтов” № 3а, ет. 1

10.4 Време на приемане на заявленията в рамките на срока на търговото предложение

Всеки работен ден от от 9,00 до 18,00 часа в срока за приемане на Търговото предложение.

10.5 В случай че търговото предложение се приема чрез друг инвестиционен посредник, последният изпраща на Посредника незабавно, но не по-късно от края на работния ден по факс/електронна поща копие от заявлението за приемане на търговото предложение. Инвестиционният посредник предава на Посредника

оригиналното заявление най-късно до изтичане на срока за приемане на търговото предложение по т. 7 по-горе с приложени нотариално заверени копия от документи за легитимация и представителна власт по т. 10.2.1 по-горе. Заявлението следва да е подписано от акционера (или лице, което има право да го представлява), от лице по чл. 39, ал. 1 Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (брокер, управител, изпълнителен член на управителния орган, прокуриснт на инвестиционния посредник или лице, което отговаря на изискванията за упражняване на дейност като брокер или инвестиционен консултант и е вписано в публичния регистър на инвестиционните посредници) и от лице от отдел „Вътрешен контрол“ в инвестиционния посредник, приел заявлението.

За неуредените въпроси в т. 10.2 – 10.5 по-горе се прилагат процедурите на Централния депозитар относно легитимация и представителство, както и приложимите вътрешни правила и практики на инвестиционния посредник, чрез който се подава заявлението за приемане на търговото предложение.

10.6 Срок за заплащане на цената от предложителя

Заплащането на цената се извършва в срок от 7 (седем) работни дни след сключване на сделката.

Сделката по придобиване на акции на Дружеството в резултат на приемане на търговото предложение се счита сключена към момента на изтичане на срока за неговото приемане, съответно на удължения от предложителя срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК (ако има такъв) или при конкурентно търгово предложение (ако има такова) - на съответно удължения срок на всички търгови предложения с най-късно изтичащия срок измежду тях (съгласно чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13), и ако до този момент акционерът, приел търговото предложение, не е подал писмено заявление за неговото оттегляне.

10.7 Начин на заплащане на цената от предложителя

Цената за закупените акции от акционерите на Дружеството, приели Предложението ще бъде заплатена с превод по обща банкова сметка в лева за съхранение на клиентски парични средства на инвестиционния посредник на съответния акционер (за акционери, приели Предложението чрез инвестиционен посредник) или, съответно, по банкова сметка в лева в България, посочена от съответния акционер (за акционери, приели Предложението пряко).

Акционерите, приели Предложението чрез обслужващия ги инвестиционен посредник, получават дължимата им сума чрез този посредник, съответно разплащания с акционерите, чиито активи се съхраняват при банка депозитар или банка попечител, се извършват чрез съответната банка депозитар или банка попечител.

10.8 Разходи за акционерите, приели Предложението

Комисионата, която ще се удържа от акционерите във връзка с подаването на заявлението за приемане на търговото предложение ще зависи от тарифата или от

предвидените комисиони на инвестиционния посредник, чрез който се подава волеизявлението за приемане, като комисионата на упълномощения инвестиционен посредник, събирана от приелите директно при него търговото предложение акционери, ще бъде 1% върху сумата на сделката, но минимум 10 лева. София Интернешънъл Секюритиз няма да събира комисиона от акционери, приели предложението чрез друг инвестиционен посредник.

11. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

След публикуването му търговото предложение не може да бъде оттеглено от Предложителя, освен по реда и при условията на чл. 155, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 38, ал. 1 - 6 от Наредба № 13 - когато предложението не може да бъде осъществено поради обстоятелства, намиращи се извън контрола на Предложителя, не е изтекъл срокът за приемането му и е налице одобрение за това от страна на КФН. В 7-дневен срок от уведомяването за издаденото одобрение от КФН Предложителят публикува в вестниците „Капитал Daily“ и „Новинар“ съобщение за оттегляне на предложението.

Не по-късно от 10 дни преди изтичане на срока за приемане на конкурентно търгово предложение (ако има такова), съгласно чл. 38, ал. 7 във връзка с чл. 39 от Наредба № 13, Предложителят може да оттегли настоящото търгово предложение чрез приемане на конкурентното търгово предложение, като регистрира оттеглянето в КФН и уведоми за оттеглянето управителния орган на Дружеството, представителите на служителите на Предложителя или служителите, когато няма такива представители, "БФБ-София" АД, инвестиционния посредник или Централния депозитар, в които са депозирани удостоверителните документи за акциите. В този случай до края на работния ден, следващ деня на регистрацията и уведомяването по предходното изречение, Предложителят публикува съобщение за оттеглянето на търговото предложение във вестниците „Капитал Daily“ и „Новинар“.

В тридневен срок от получаването на уведомление от КФН за издаденото одобрение за оттегляне на предложението, съответно от уведомлението от Предложителя за оттегляне на предложението чрез приемане на конкурентно търгово предложение, инвестиционния посредник или Централния депозитар, в които са депозирани удостоверителните документи за акциите, осигуряват условия за връщането им на приелите предложението акционери. В този случай всеки акционер на Дружеството, приел предложението, или негов изрично упълномощен пълномощник може да получи депозирани удостоверителни документи при Посредника на адрес: гр. София, район „Изгрев“, ул. „Николай Хайтов“ № 3А, ет. 1, всеки работен ден от 9.00 до 18.00 часа – безсрочно; съответно, в офиса и в рамките на работното време на обслужващия ги инвестиционен посредник или Централния депозитар, чрез който са подали документите по приемане на търговото предложение – безсрочно. Връщането става срещу представяне на молба в свободен текст, легитимационни документи съгласно т. 10.2.1 по-горе, както и изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа (за пълномощниците).

12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗМОЖНОСТТА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО ОТ ПРИЕЛ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО АКЦИОНЕР

Приемането на предложението може да бъде оттеглено от акционер на Дружеството (или негов пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно), само преди изтичане на определения 45-дневен срок за приемане на предложението, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК (ако има такъв) или по чл. 21, ал. 2 и 3 от Наредба № 13 (ако има публикувано конкурентно търгово предложение). Приемането на предложението може да бъде оттеглено с подаване на изрично писмено волеизявление за оттегляне на приемането (по образец). Лице (акционер – физическо лице, законен представител на акционер - юридическо лице или пълномощник) трябва да се легитимира по реда на т. 10.2.1 по-горе, включително да представи нужните корпоративни документи, от които следва правото му да извърши валидно волеизявление за оттегляне. При подаване на валидно писмено волеизявление за оттегляне на приемането на търговото предложение, депозираните удостоверителни документи за притежаваните акции от капитала на Дружеството се връщат на приелия предложението акционер, съответно на негов пълномощник, овластен с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа. Писмените волеизявления за оттегляне се подават в офисите на инвестиционния посредник или в Централния депозитар, чрез който акционерът е направил волеизявление за приемане, като волеизявлението за оттегляне се предоставя незабавно от този инвестиционен посредник или Централния депозитар на Посредника. Връщането на депозираните удостоверителни документи става срещу представяне на легитимационни документи съгласно т. 10.2.1 по-горе, както и изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа (за пълномощниците). Връщането на документите не е ограничено със срок.

След изтичане на срока за приемане на предложението по т. 7, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК, акционерът не може да оттегли писменото си изявление за приемане на предложението и сделката за покупко-продажба на акции в резултат на търговото предлагане се счита сключена.

13. ДАННИ ЗА МЯСТОТО, КЪДЕТО ГОДИШНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ СА ДОСТЪПНИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ И КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И ЗА НЕГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят е учреден през месец януари 2013 г. и към настоящия момент няма изготвени годишни счетоводни отчети. Допълнителна информация за Предложителя и неговото предложение може да бъде получена в офиса на София Интернешънъл Секюритиз АД – гр. София, ул. Николай Хайтов 3А, ет.1, тел.: 02/ 988 63 40, факс: 02/ 937 98 77, всеки работен ден от 08.30 до 17.00 часа, и в офиса на Уинслоу ленд инвест АД – гр. София, бул. Цар Освободител № 10; ет. 3., тел.: 0879111465, всеки работен ден от 08.30 до 17.00 часа.

14. РАЗХОДИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ, СВЪРЗАНИ С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Извън средствата, необходими за закупуване на акциите, общата сума на разходите, свързани с Предложението, е около 20 000 лева, включително възнаграждение на инвестиционния посредник, възнаграждение на юридическия консултант на Предложителя, такси за регистрация на БФБ и Централния депозитар, и за публикации.

15. ПУБЛИКАЦИИ ВЪВ ВРЪЗКА С ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Двата централни ежедневника, в които Предложителят ще публикува това търгово предложение, становището на управителния орган на Дружеството, относно придобиването и резултата от търговото предложение са вестниците „Капитал Daily” и „Новинар”.

16. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И КОМПЕТЕНТЕН СЪД

По отношение на договорите, сключени между Предложителя и акционерите при приемане на това търгово предложение, включително всички въпроси във връзка с тяхното сключване, действителност и изпълнение, приложимо е правото на Република България.

Изключително компетентен за разрешаване на всички спорове, възникнали от или във връзка с това търгово предложение или договорите, сключени при приемането му, е родово компетентния съд в гр. София.

17. ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ИЛИ ДОКУМЕНТИ ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложителят счита, че не съществуват други данни или документи, които имат съществено значение за осъществяване на търговото предлагане.

18. ОТГОВОРНОСТ НА КОМИСИЯТА ПО ФИНАНСОВ НАДЗОР

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ДАННИ.

19. СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ

По силата на чл. 150, ал. 5 от ЗППЦК Предложителят отговаря солидарно с Посредника за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в предложението.