



„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ

ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част II от Проспекта за публично предлагане на акции

35 750 000 броя акции, вид: безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми
Идентификационен номер: BG1100039061

	За 1 акция	Общо за емисията
Емисионна стойност	1.10 лв.	39 325 000 лв.
Номинална стойност	1.00 лв.	35 750 000 лв.
Възнаграждение на инвестиционните посредници, участващи в публичното предлагане	0.0201 лв.	720 000* лв.
Общо разходи по публичното предлагане	0.0205 лв.	733 398,50 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане	1.0795 лв.	38 591 601,50 лв.

* В случай, че бъдат записани всички предложени акции от увеличението на капитала. За подробности виж Раздел *Разходи по публичното предлагане* от този документ.

Срок на публичното предлагане: а) начална дата за прехвърляне на права и записване на акции: първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК; б) краен срок за прехвърляне на права: първия работен ден, следващ изтичането на 14 дни от началната дата; в) краен срок за записване на акции: първия работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни, считано от крайната дата за прехвърляне на права по б. “б”.

Инвестиционни посредници, упълномощени да обслужват първичното публично предлагане на акции на “Агро Финанс” АДСИЦ са „Ти Би Ай Инвест” ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, район Оборище, ул. Дунав №5, и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Света София №7, ет.б. и „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Иван Вазов” №1.

Проспектът съдържа цялата информация за “Агро Финанс” АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят внимателно с всички части на Проспекта, включително този Документ за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ, преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта, включващ този Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме и Регистрационен документ с решение №406-Е от 07.03.2007 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Документа за предлаганите ценни книжа данни.

Членовете на Съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа. Лицата по чл.34, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираните одитори – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

13.02.2007 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ. КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОР. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА	4
2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	6
2.1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ.....	6
2.2. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ.....	6
2.3. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	7
3. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	10
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ.....	11
4.1. Вид и клас на предлаганите акции	11
4.2. Валута на емисията акции	11
4.3. Приложимо право при международни предлагания на акциите.....	11
4.4. Права по предлаганите акции и ред за упражняването им	11
4.5. Ограничения по отношение на правата по акциите, предмет на първичното публично предлагане.....	13
4.6. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които се издават акциите.....	13
4.7. Ред за прехвърляне на акциите.....	14
4.8. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията/подписката, които имат съществено значение за инвеститорите.....	14
4.9. Основни нормативни актове, приложими спрямо акциите и информация за отправени търгови предложения от трети страни относно акциите на емитента за предходната и текущата година.....	15
5. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИТЕ	17
5.1. Условия и срок на първичното публично предлагане на акциите	17
5.2. Адресати на публичното предлагане	23
5.3. Организиране на първичното публично предлагане на акциите	23
5.4. Приемане на акциите за борсова търговия	24
5.5. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане.....	25
5.6. Разходи по публичното предлагане на акциите.....	25
5.7. Разводняване на стойността на акциите	26
6. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	27
6.1. Съдебна регистрация, предмет на дейност и цели на Дружеството	27
6.2. Валутно законодателство на Република България	27
6.3. Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа	28
7. ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	30
ПРИЛОЖЕНИЯ	31
8. ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА ЗАКОННИТЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА ЕМИТЕНТА	33
9. ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
10. ИЗГОТВИЛИ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА АГРО ФИНАНС АДСИЦ.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

Проспектът за публично предлагане на обикновените акции на “Агро Финанс” АДСИЦ се състои от 3 документа: : (1) Регистрационен документ, (2) Документ за предлаганите ценни книжа, (3) Резюме на проспекта;

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за публично предлаганите обикновени акции.

Инвестирането в предлаганите обикновени акции е свързано с определени рискове. Виж “Рискови фактори” на стр. 5 и сл. от Резюмето, “Рискови фактори” на стр. 7 и сл. от Документа за предлаганите ценни книжа, както и “Рискови фактори” на стр. 7 и сл. от Регистрационния документ.

“Агро Финанс” АДСИЦ уведомява потенциалните инвеститори, че стойността на акциите на дружеството и доходът от тях могат да се понижат. Дружеството не гарантира печалби и съществува риск за инвеститорите да не си възстановят пълния размер на вложените средства. Инвестициите в дружеството не са гарантирани от гаранционен фонд и предишните резултати от дейността му нямат връзка с бъдещите резултати на дружеството.

Инвеститорите могат да получат Документа за предлаганите ценни книжа (обикновени акции), както и Регистрационния документ и Резюмето на проспекта от:

- “Агро Финанс” АДСИЦ, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 935-06-42, лице за контакти: Огнян Калев – Изпълнителен директор, от 8:30 до 17:30ч.
- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 935-06-40; лице за контакти: Ралица Пеева – Директор „Корпоративни финанси”, от 8:30 до 17:30 ч.
- „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД, гр София, пл. „Света Неделя” №7, ет.4, ст.429, тел: 359 (2) 926-91-28, лице за контакти: Йоланда Христова – Ръководител отдел „Емитиране на акции и облигации”, от 9:00 до 17:00 ч.

Информация може да бъде получена и на интернет сайтовете на:

- „Българска фондова борса – София” АД, гр. София, ул. Три уши 10, тел.: +359 (2) 937 09 34
- Комисия за финансов надзор, гр. София, ул. Шар планина 33, тел. централа: +359 (2) 94 04 999

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – “Българска фондова борса – София” АД

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ. КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОР. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

“Агро Финанс” АДСИЦ (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дружеството функционира като своеобразна колективна инвестиционна схема за инвестиране в недвижими имоти. “Секюритизацията на недвижими имоти” означава, че Дружеството закупува недвижими имоти с паричните средства, които е набрало от инвеститори чрез издаване на ценни книжа /акции, облигации/.

“Агро Финанс” АДСИЦ е с адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. “Дунав” №5, и адрес за кореспонденция: гр. София, ул. “Света София” №7, ет.6. Дружеството е вписано в търговския регистър през месец февруари 2006 г.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са:

- “ПЕРСИМОН” ЕООД, представлявано от Стоян Тодоров Тошев – Председател на съвета на директорите;
- ”СИЕСАЙЕФ” АД, представлявано от Данаил Михайлов Каменов – Заместник-председател на съвета на директорите;
- Застрахователно и презастрахователно акционерно дружество “БУЛСТРАД” АД, представлявано от Румен Иванов Янчев – Член на съвета на директорите;
- Застрахователно акционерно дружество “БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД, представлявано от Светла Иванова Несторова - Асенова – Член на съвета на директорите;
- Огнян Йорданов Калев – Член на съвета на директорите и изпълнителен директор;

Дружеството не е назначавало прокурист.

Банка, където е открита набирателната сметка за внасяне на емисионната стойност по записаните акции на Дружеството е “Обединена Българска Банка” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Света София” №5. “Обединена Българска Банка” АД е **банка депозитар** на Дружеството.

Инвестиционни посредници, упълномощени да обслужват увеличението на капитала на Дружеството, са:

- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Оборище, ул. “Дунав” № 5, и адрес за кореспонденция: гр. София 1301, ул. „Св. София” № 7, ет. 6.
- Ейч Ви Би Банк Биохим” АД, гр София, ул. “Иван Вазов” №1

Правен консултант по учредяването на Дружеството, неговото лицензиране, и увеличаване на капитала е Маруся Русева - юрист на “Ти Би Ай Инвест” ЕАД. Дружеството използва услугите на адв. Росица Митрева – юрист на обслужващото дружество на Емитента – „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД

При осъществяване на дейността си Дружеството ще ползва услугите на следното **Обслужващо дружество**:

- “Ти Би Ай Консултинг” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, община Оборище, ул. “Дунав” №5, което ще осъществява управлението на имотите и счетоводната отчетност на Дружеството.

Дружеството е избрало следния **Оценител** на придобиваните недвижими имоти.

- “Брайт Консулт” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Д. Несторов”, бл.119, вх.Б

Одитор на Дружеството към настоящия момент е “Агейн такт” ООД със седалище и адрес на управление: град София 1000, бул. Дондуков № 52. До момента одитора не е заменян.

Настоящият Документ за ценните книжа е изготвен от ИП „Ти Би Ай Инвест” ЕАД съгласно Договор, сключен между „Агро Финанс” АДСИЦ и ИП „Ти Би Ай Инвест” ЕАД на 08.02.2007 г.

Отговорни за изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа са:

1. Ралица Пеева - Директор “Корпоративни финанси” в “Ти Би Ай Инвест” ЕАД;

Посочените по-горе лица с полагане на подписите си на последната страница на настоящия документ декларират, че:

(1) при изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) доколкото им е известно, информацията в този документ не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

2.1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ

Таблицата по-долу представя капитализацията и задължнялостта на Дружеството към 31.12.2006 г. съгласно одитираните финансови отчети на Дружеството, изготвени по МСФО. Пълните одитирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2006 г. са приложени към Регистрационния документ и са неразделна част от него.

Собствен капитал (в лева), в. т.ч.	31.12.2006 г.
Основен капитал	650 000
Резерви	-
Финансов резултат	128 780
Задължения, в т.ч.	4
Краткосрочни задължения	1 467 078
вкл. обезпечен дълг	1 200 000
Дългосрочни задължения	-
вкл. обезпечен дълг	-

2.2. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ

Настоящото второ увеличение на капитала на Дружеството чрез публично предлагане на акции се извършва в изпълнение решението на Съвета на директорите от 08.02.2007 г. Чрез това второ увеличение на капитала Дружеството цели да набере финансов ресурс за осъществяване на предмета си на дейност по секюритизиране на недвижими имоти.

Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции (след приспадане на разходите по неговото извършване), е в размер на 38 591 601,50 лв. Тези приходи ще бъдат използвани за изпълнение на инвестиционната стратегия на Дружеството (закупуване на недвижими имоти (земя) с цел тяхното управление и получаване на доход). Виж Регистрационен документ, "Инвестиционни цели и ограничения". "Агро Финанс" АДСИЦ не може да извършва други търговски сделки извън покупко-продажбата на недвижими имоти, набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и сделките, пряко свързани с осъществяването на тези дейности, освен ако са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. В този смисъл приходите от публичното предлагане на акции ще се използват само за извършване на обичайната търговска дейност на емитента.

Приходите от набрания капитал няма да се използват за финансиране на придобивания на други дружества.

Част от средствата ще бъдат използвани за погасяване на двата банкови кредита на Дружеството. В следващата таблица е предоставена информация за тези кредити към 31.12.2006 г.

Дата на сключване на кредита	Кредитор	Вид на заема	Размер (лева)	Лихвен %	Падеж	Обезпечение	Усвоен размер към 31.12.2006 г.
22.08.2006 г.	СИБАНК	кредитна линия	1 000 000	8	22.02.2007 г.	Залог на акции, собственост на трето лице	1 000 000
28.12.2006 г.	Корпоративна	кредитна линия	2 000 000	9,50	25.06.2007 г.	Залог на акции, собственост на трето лице	200 000

Усвоените средства от банковите кредити са използвани за финансово обезпечаване на основната дейност на Дружеството – секюритизация на недвижими имоти (земеделска земя).

В следващата таблица са представени вижданията на Дружеството за начина на усвояване на средствата от второто увеличение на капитала (при условие, че бъде записан пълния обем от предложените акции).

Месец	Цел	Средна цена	Придобити декари за месец	Общо усвоени средства
май	погасяване на банковите кредити	-	-	3 000 000
май	покупка на земеделска земя	200	19 500	3 900 000
юни	покупка на земеделска земя	200	20 000	4 000 000
юли	покупка на земеделска земя	200	20 000	4 000 000
август	покупка на земеделска земя	215	20 000	4 300 000
септември	покупка на земеделска земя	215	20 000	4 300 000
октомври	покупка на земеделска земя	230	20 000	4 600 000
ноември	покупка на земеделска земя	230	20 000	4 600 000
декември	покупка на земеделска земя	240	20 000	4 800 000
всичко			159 500	37 500 000

В посочените цени не са включени транзакционни разходи по придобиването на земята.

2.3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация относно рисковите фактори, характерни за предлаганите акции, заедно с информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Регистрационния документ, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.

2.3.1.Понижение на пазарната (борсовата) цена на акциите на Дружеството

Пазарната стойност на всяка една ценна книга се променя в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Тези вариации, наричани “колебания на цените”, могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в даден момент по-малко, отколкото в предходен момент. Тази динамика на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови цени могат да бъдат предмет на големи и резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на Дружеството, промени в законодателството или други съществени събития. Върху борсовата цена на акциите на Дружеството ще оказват влияние и общите тенденции на пазара на ценни книжа, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции. Така например, евентуалното увеличение на пазарните лихвени проценти може да има за резултат потенциалните купувачи да изискват по-висок доход от акциите на Дружеството и това да има неблагоприятен ефект върху тяхната пазарна цена.

2.3.2.Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от липсата на активна търговия с акциите на Дружеството. Поради това, акционерите на Дружеството могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена.

2.3.3.Инфлационен риск

Акционерите на Дружеството са подложени на инфлационен риск, а именно риск от намаление на реалната стойност на акциите, вследствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище, като нашите очаквания са инфлацията да остане ниска и през следващите години.

2.3.4.Валутен риск

Акциите на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна валута, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута.

Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро/1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск за инвеститори във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

2.3.4.Риск от разводняване на стойността на акциите

Съгласно параграф 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 година за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, „Разводняване на капитала (на стойността на акции) е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Емисионната стойност на една акция от предлаганата в настоящия Проспект емисия е равна на 1,10 (един лев и десет стотинки) при номинална стойност от 1 (един) лев.

Балансовата стойност на ценните книжа към последния изготвен годишен счетоводен баланс (към 31.12.2006 г.) е 1.20 лева. Разликата между цената, по която се предлагат публично ценните книжа и балансовата стойност е равна на 0.10 лв., което в процентен дял е равно на 9,09%.

2.3.5.Рискове, специфични за отрасъла, в който оперира Дружеството

Дружеството ще оперира единствено и само в сектора на изкупуване на недвижими имоти. Ето защо акциите на дружеството до голяма степен носят рисковете, типични за пазара на недвижими имоти, и по-специално рисковете на пазара на земеделска земя. Тези рискове са:

✓ **Ликвиден риск** - Инвестициите в недвижими имоти са ниско ликвидни. Това означава, че парцел притежаван от Дружеството парцел, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена.

✓ **Неблагоприятни изменения на пазарните цени** - Намаление на цените на земеделски земи би се отразило отрицателно върху нетната стойност на активите на Дружеството.

✓ **Дълги срокове за придобиване на вземане** - В процеса на придобиване на активите на Дружеството, съществува риск от забавяне в сравнение с първоначално планираните срокове или разходи.

✓ **Намаление на равнището на рентите** - Основна част от текущите приходи на Дружеството ще идват от рентата, която ще бъде договорена при предоставяне на земята за обработка от арендатори. Намаление на пазарните нива на рентите би повлияло отрицателно върху приходите на Дружеството, съответно върху неговата печалба и възвращаемостта на инвестицията на акционерите.

Относно специфичните рискове, свързани с дейността на Дружеството виж подробното им описание в Регистрационен документ, “Рискови фактори”.

3. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Никой от посочените в този документ експерти или консултанти не притежава значителен брой акции на емитента “Агро Финанс” АДСИЦ или на негови дъщерни дружества, нито има значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за което е изготвен този документ.

“Ти Би Ай Инвест” ЕАД притежава 9,38% от капитала на “Агро Финанс” АДСИЦ, а именно 61 000 бр. акции с номинал 1 лв.

“Ти Би Ай Инвест” ЕАД е инвестиционен посредник, осъществяващ по договор с Дружеството обслужването на второто увеличение на неговия капитал. Възнаграждението на инвестиционния посредник зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за които е изготвен настоящия документ.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

В допълнение на представената по-долу информация Вие следва да прочетете и общата информация “Права и ограничения на класовете акции на Дружеството” в Регистрационния документ, раздел “Допълнителна информация: Информация за Устава на Дружеството”.

На 08.02.2007 г. Съветът на директорите на „Агро Финанс” АДСИЦ, на основание чл. 44, ал. 1 от Устава на дружеството, прие решение за увеличаване на капитала на 36 400 000 лв. чрез издаване на 35 750 000 броя нови обикновени безналични акции с право на глас, с емисионна стойност от 1.10 лв. и номинална стойност 1 лев (Решението на СД е приложено към настоящия Документ за предлаганите ценни книжа).

4.1. Вид и клас на предлаганите акции

Предмет на първично публично предлагане са 35 750 000 броя обикновени, безналични акции, с право на глас, от емисията от второто увеличение на капитала на Дружеството. Аксиите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции от учредителната емисия и емисията от първоначалното увеличение на капитала на Дружеството. Номиналната стойност на предлаганите акции е 1 (един) лев, а емисионната стойност е 1,10 (един лев и десет стотинки). Книгата на акционерите се води от “Централен депозитар” АД.

4.2. Валута на емисията акции

Аксиите, предмет на публично предлагане, се издават в БЪЛГАРСКИ ЛЕВА.

4.3. Приложимо право при международни предлагания на акциите

Аксиите от настоящата емисия се предлагат за търговия единствено на българския пазар – „БФБ-София” АД. Не е предвидена търговия на международни пазари.

4.4. Права по предлаганите акции и ред за упражняването им

„Агро Финанс” АДСИЦ е вписано в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор с Решение № 1025-ПД от 17.10.2006 г. на Комисията за финансов надзор. Съгласно Устава на „Агро Финанс” АДСИЦ, ЗППЦК, Търговския закон и другите приложими нормативни актове, всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Право на глас. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. (Купувачът на акции, вписан в регистъра на Централния депозитар на 13-тия ден преди Общото събрание, няма да може да гласува; правото на глас по тези акции може да бъде упражнено от предишния им притежател). Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално съдебно състояние на акционер - юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участвуват в Общото събрание лично или

чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Право на дивидент. Дружеството е длъжно по закон да разпредели като дивидент най-малко 90 на сто от годишната си печалба. Законът забранява на Дружеството да капитализира печалбата си. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация (вж. по-горе). Съгласно Устава на Дружеството, то е длъжно да изплати дивидентите на акционерите в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в 12-месечния срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

Право на ликвидационен дял. Всяка акция на “Агро Финанс” АДСИЦ дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на дружеството и удовлетворяване на кредиторите. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на дружеството. “Агро Финанс” АДСИЦ се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите, при обявяване в несъстоятелност или по решение на регистърния съд в предвидените в закона случаи. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. Комисията за финансов надзор отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява с изтичането на общия 5-годишен давностен срок.

Всяка акция дава и **допълнителни права**, произтичащи от основните, както следва:

– Право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното увеличение на капитала на “Агро Финанс” АДСИЦ.

– Право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;

– Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване;

– Право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или устава.

Права на миноритарните акционери:

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет процента) от капитала на Дружеството, могат:

1. при бездействие на съвета на директорите, което застрашава интересите на Дружеството - да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството;

2. да предявят иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на съвета на директорите на Дружеството;

3. да поискат от общото събрание или от регистърния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;

4. да искат от регистърния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред;

5. в случай, че Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие - да предявят иск пред регистърния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

Акционери, които повече от три месеца притежават най-малко 5% (пет процента) от капитала на Дружеството, могат:

1. да поискат от съвета на директорите свикване на общо събрание. Ако в едномесечен срок това тяхно искане не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, регистърният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието;

2. да включат нови въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание на акционерите по реда на чл. 223а от Търговския закон.

4.5. Ограничения по отношение на правата по акциите, предмет на първичното публично предлагане

Уставът на “Агро Финанс” АДСИЦ не предвижда други особени правила и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

Правата, предоставяни по акциите – предмет на първично публично предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.6. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които се издават акциите

Предлаганите акции от второто увеличение на капитала на Дружеството се издават на основание решение на неговия Съвет на директорите от 08.02.2007 г., прие решение за увеличаване на капитала от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лв. на 36 400 000 лв. чрез издаване на 35 750 000 броя нови обикновени безналични акции с право на глас, с емисионна стойност от 1.10 лв. и номинална стойност 1 (един) лев (Решението на СД е приложено към настоящия Документ за предлаганите ценни книжа). Новите акции са от същия клас като акциите, записани на учредителното събрание и при първичното увеличение на капитала на дружеството.

Дружеството е получило лиценз №. 28-ДСИЦ/24.07.2006 г. от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Увеличението на капитала – предмет на този документ може да бъде проведено само в случай, че Комисията за финансов надзор издаде потвърждение на Проспекта за първично публично предлагане на акции на Дружеството.

4.7. Ред за прехвърляне на акциите

Уставът на “Агро Финанс” АДСИЦ не предвижда ограничения или условия за прехвърлянето на акциите. Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, при спазване на нормативните разпоредби (вж. по-долу).

Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

След успешното приключване на подписката и публичното предлагане, акциите на Дружеството от увеличението ще бъдат заявени за търговия на “Българска фондова борса - София” АД. След регистрацията за търговия на БФБ покупки и продажби на акциите (вторична търговия) ще се извършват само на пода на “Българска фондова борса-София” АД чрез инвестиционен посредник.

За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки “купува” или “продава” на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в Централния депозитар и извършване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Изключение от горното правило, че търговия с акции на Дружеството се извършва само на БФБ, е налице относно покупко-продажбата на акции между физически лица. Последните имат право да сключват такива сделки и пряко помежду си. За да се осъществи обаче прехвърлянето на акциите в Централния депозитар, физическите лица, страни по сделката, следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в Централния депозитар и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник-регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследяване.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично дружество) е детайлно регламентирано от разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите относно прилагането му, Правилника на БФБ и правилата на “Централен депозитар” АД. Повече информация относно прехвърляне на акциите можете да получите от лицата за контакт, посочени в края на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и от всеки инвестиционен посредник.

4.8. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията/подписката, които имат съществено значение за инвеститорите

Дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти, се уреждат от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (обн., ДВ, бр. 46 от 20.05.2003 г. и последващи изменения).

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с първичното публично предлагане на акциите на Дружеството (записването на акциите и търговията с права на борсата) се уреждат още в следните нормативни актове: Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ДВ, бр. 114 от 1999 г. и последващи изменения); Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (обн., ДВ, бр. 90 от 2003 г., в сила от 01.12.2003 г., с последващи изменения); Наредба № 1 от 15.09.2003 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (обн., ДВ, бр. 90 от 10.10.2003 г. и последващи изменения); Закон за корпоративното подоходно облагане (ДВ,

бр. 105 от 2006 г., в сила от 01.01.2007 г.); Закон за данъците на физическите лица (ДВ, бр. 95 от 2006 г., в сила от 01.01.2007 г.); Валутен закон (ДВ, бр. 83 от 1999г., с последващи изменения).

4.9. Основни нормативни актове, приложими спрямо акциите и информация за отправени търгови предложения от трети страни относно акциите на емитента за предходната и текущата година

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции са:

Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 46 от 20.05.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения);

Закон за публичното предлагане на ценни книжа (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 114 от 30.12.1999 г. с всички последващи изменения и допълнения);

Търговски закон (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 48 от 18.06.1991 г., с всички последващи изменения и допълнения);

Закон за Комисията за финансов надзор (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 8 от 28.01.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения);

Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 90 от 10.10.2003 г., с последващи изменения);

Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 4 от 16.01.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения);

Наредба № 15 от 5.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства (обнародвана в „Държавен вестник“, бр. 54 от 23.06.2004 г., в сила от 1.10.2004 г., с последващите изменения);

Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 98 от 01.12.2000 г., с всички последващи изменения и допълнения);

Наредба № 11 от 3.12.2003 г. за лицензите за извършване на дейност като фондова борса, организатор на неофициален пазар на ценни книжа, инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 109 от 16.12.2003 г., с последващите изменения и допълнения).

Основният нормативен акт, приложим по отношение на акциите на Дружеството е ЗДСИЦ. На второ място, от основно значение е ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му – вж. § 2 от ЗДСИЦ. За неуредените от ЗППЦК случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон – вж. § 2 от ЗДСИЦ.

Разпоредбите на Раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и на Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (ДВ, бр. 98 от 2000 г., изменяна) уреждат изискванията за разкриване на значително участие в Дружеството. Сделките на Дружеството със собствени акции са уредени в чл. 111, ал. 2 и 5 от ЗППЦК и в Търговския закон. Задължителните търгови предложения са уредени в чл. 149, чл. 150 – 157а от ЗППЦК, в Наредбата 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 (ДВ, бр. 13 от 2003 г.), както и в Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (ДВ, бр. 4 от 2004 г.). Условието за отписване на дружества от регистъра за

публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредбата № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН (ДВ, бр. 66 от 12.08.2005 г.).

Не са отправяни търгови предложения с обект акции на “Агро Финанс” АДСИЦ.

5. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИТЕ

Предмет на първично публично предлагане са 35 750 000 (тридесет и пет милиона, седемстотин и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични акции с право на глас от новата емисия по второто увеличение на капитала на Дружеството. Всичките 35 750 000 броя акции се предлагат на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции.

Предлаганите акции са с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1,10 (един лев и десет стотинки).

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в "Централен депозитар" АД, всички издадени от Дружеството обикновени акции ще се търгуват на БФБ.

Инвеститорите, проявили интерес относно записване на предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към инвестиционните посредници, обслужващи настоящото увеличение на капитала: "Ти Би Ай Инвест" ЕАД, адрес: гр. София 1000, ул. "Света София" № 7, ет. 6, тел. (02) 935 06 28, лице за контакти: Ирина Панчева и „Ейч Ви Би Банк Биохим" АД, гр София, пл. „Света Неделя" №7, ет.4, ст.429, тел: 359 (2) 926-91-28, лице за контакти: Йоланда Христова.

5.1. Условия и срок на първичното публично предлагане на акциите

5.1.1. Съотношение между издаваните права по § 1, т. 3 ЗППЦК и една нова акция:

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публично предлагане съгласно чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. На следващия работен ден Централен депозитар АД (ЦД АД) открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка придобита към края на посочения срок акция се издава едно право, даващо възможност за записване на 55 нови акции по емисионна стойност 1,10 (един лев и десет стотинки) (т.е. броят на акциите, които едно лице може да запише, е равен на броя на притежаваните от него права, умножен по 55.

Относно началния и крайния срок на прехвърлянето на правата и записването на акциите вж. т. 5.1.2 - 5.1.5 по-долу.

Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на Дружеството, следва първо да придобият права в срока за тяхното прехвърляне (вж. т. 3-3 по-долу). Едно лице може да запише най-малко 55 нови акции по емисионна стойност от 1,10 (един лев и десет стотинки) и най-много такъв брой нови акции, който е равен на броя на притежаваните от него права умножени по 55.

Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – 1/55.

5.1.2. Начален срок за продажба (търговия) с права.

Това е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал.1 от ЗППЦК в "Държавен вестник" и публикацията му в един централен ежедневник, а ако обнародването и публикацията са в различни дати – първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от обнародването на

съобщението в Държавен вестник, но не по-рано от изтичането на срока по чл. 112б, ал.2 ЗППЦК (откриването на сметките за правата от ЦД АД).

5.1.3. Краен срок за прехвърляне на правата.

Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четирнадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно правилника на "Българска фондова борса - София" АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.

5.1.4. Начален и краен срок на записване на акции.

Началната дата на записване на акции съвпада с началната дата на търговията с права – вж. т.5.1.2. по-горе. Крайният срок за записване на акции от притежателите на права съгласно чл. 112б, ал. 5 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на правата.

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

5.1.5. Удължаване срока на подписката. Възможност броят на предлаганите ценни книжа да бъде намален или увеличен. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани и закупени от едно лице

Разпоредбата на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда принципната възможност срокът на подписката да бъде удължен еднократно до 60 дни, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви удължаването на срока по местата на подписката и в средствата за масово осведомяване. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

Дружеството не възнамерява да удължава или намалява определените по-горе срокове за записване на акциите.

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на Съвета на директорите за увеличение на капитала на Дружеството. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че до крайния срок на подписката бъде записана и платена най-малко една нова акция, като капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции.

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 55.

5.1.6. Условия и ред за записване на акциите.

Лицата, получили права по лични сметки (Виж *Ред за упражняване на правото на предпочтително закупуване на предлаганите ценни книжа (ред за упражняване на правата за записване на ценни книжа по смисъла на § 1, т. 3 ЗППЦК)*. *Ред, който се прилага при неупражняване на това право.*) от настоящия документ, заявяват прехвърлянето на правата при упълномощените от емитента ИП - Ти Би Ай Инвест ЕАД и Ейч Ви Би Банк, или при друг ИП. Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да

запишат съответния брой акции до крайния срок за записване. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени заявки.

Заявки за записване. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени заявки. Всички лица, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобити в срока за тяхното прехвърляне и/или на явния аукцион, подават заявките за записване на акции до упълномощените инвестиционни посредници- ИП Ти Би Ай Инвест ЕАД или Ейч Ви Би Банк Биохим, обслужващи увеличението на капитала, и/или до инвестиционните посредници, членове на ЦД АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права, съгласно действащите процедури в правилника на Централен депозитар АД.

Заявките за записване на акции се подават до “Ти Би Ай Инвест” ЕАД или ”Ейч Ви Би Банк Биохим” АД всеки ден от 09.00 до 17.00 часа, съответно в работното време на другите инвестиционни посредници.

➤ **Съдържание на заявките за записване на акции. Приложения.** Заявката за записване на акции трябва да съдържа поне:

1.имената (наименованието) и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, присвоен от инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени - за физически лица: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес, за юридически лица: фирма, идентификационен код БУЛСТАТ, данъчен номер, седалище и адрес на клиента. Ако клиентът е чуждестранно лице, заявката следва да съдържа аналогични идентификационни данни.;

2.емитент, ISIN код на емисията, брой притежавани права и брой записвани акции;

3.дата, час и място на подаване на заявката;

4.подпис на лицето, което подава заявката.

За заявители-юридически лица към заявката се прилагат:

а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация, издадено не по-рано от 3 месеца преди датата на подаване на писмената заявка, а за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ) на съответния чужд език, легализиран превод на текста на регистрационния акт, съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрация; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват;

б) за българските юридически лица - копия от регистрацията по БУЛСТАТ и данъчната регистрация, заверени от законния представител;

в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

➤ **Подаване на заявките за записване.** Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители или чрез пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно, като те се легитимират с документ за самоличност (копие от който се прилага към заявката) и удостоверение за актуална съдебна регистрация на юридическото лице. Прилагат се и копия от регистрацията по БУЛСТАТ и данъчната регистрация, заверени от законния представител.

Физическите лица подават заявките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие от документа.

Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в България и прилагат към заявката легализиран оригинален превод на

страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта; дата на издаване /ако има такава в паспорта/; дата на изтичане /ако има такава/, националност; адрес /ако има такъв в паспорта/ и обикновено копие на преведените страници на паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето.

Заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице).

Дружеството осигурява възможност за записване на акции и по дистанционен способ чрез ЦД АД, и неговите членове. На основание чл. 112б, ал. 9 ЗППЦК заявките могат да бъдат направени и чрез дистанционен способ за комуникация - факс, като в двудневен срок след така направената заявка, но не по-късно от деня, в който изтича срокът за записване на акциите от увеличението на капитала, заявителят е длъжен да представи и подпише посочените документи по указания ред.

➤ **Неоттегляемост на заявките за записване на акции.** По дефиниция (§ 1, т. 10 от ДР на ЗППЦК) записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции. Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85, ал. 6 от ЗППЦК, в случай че в периода между издаване от КФН на потвърждението на проспекта и крайния срок на подписката бъдат внесени съществени поправки в проспекта, записалото, съответно закупило акции лице може да се откаже от тях в срок два работни дни от публикуването на съобщението за допълнението, без да отговаря, освен ако е било недобросъвестно. Отказът се извършва с писмена декларация на мястото, където са били записани, съответно закупени ценните книжа.

➤ **Особено условие за действителност на записването.** Записването на акции се счита за действително, ако е направено от акционер с акции с права и/или от друг притежател на права до максималния възможен брой акции, равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 55, и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при условията, посочени по-долу в т. 5.1.7. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответният брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

5.1.7. Плащане на записаните акции.

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на “Агро Финанс” АДСИЦ в “Обединена Българска Банка” АД, която ще бъде посочена в съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/БУЛСТАТ (за български лица), броя на записваните акции, общия размер на дължимата и извършена вноската, и се предават на упълномощените инвестиционни посредници “Ти Би Ай Инвест” ЕАД или „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД най-късно до изтичане на крайния срок за записване на акции.

Удостоверителен документ за направената вноската е платежното нареждане или вноската бележка и се получава при внасянето, съответно превеждането на вноската по набирателната сметка на “Агро Финанс” АДСИЦ. Инвеститорът получава удостоверителния документ от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и следва да го предаде на упълномощените инвестиционни

посредници “Ти Би Ай Инвест” ЕАД или „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД, до изтичане на крайния срок за записване на акции. В случай че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощените инвестиционни посредници оригиналните платежни документи за направените вноски по записаните акции най-късно до изтичане на последния ден от подписката.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър на съда. (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

5.1.8. Записване на акциите преди крайния срок на публичното предлагане (подписката); записване до крайния срок на публичното предлагане на по-малко от предлаганите акции.

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, Дружеството, обявява прекратяването и уведомява КФН в срок 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в КФН, “Централен депозитар” АД и БФБ.

Ако до крайния срок на подписката бъде записана най-малко 1 (една) акция, капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции.

Увеличаването на капитала на Дружеството с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

5.1.9. Публично обявяване на резултатите от подписката.

Дружеството ще уведоми КФН, в срок 3 работни дни от приключване на подписката, за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите (чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК).

5.1.10. Регистриране на новата емисия акции в Централния депозитар. Удостоверителни документи за акциите.

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции в Централния депозитар, след което последният издава в 14-дневен срок депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях новоиздадени акции по лични сметки (не като клиенти на инвестиционен посредник). Разписките ще се предават на акционерите или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на управление на упълномощения ИП “Ти Би Ай Инвест” ЕАД или „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД, като раздаването ще започне в двуседмичен срок от издаването на депозитарните разписки. Когато новоиздадените акции се намират по клиентски подсметки при инвестиционен посредник, издаването на депозитарни разписки се извършва от последния по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на “Централен депозитар” АД.

Надвнесените суми се възстановяват от съответния клон на ОББ АД, където са направени вноските, по указан от инвеститора начин - по сметка или на каса в срок 30 дни след датата на уведомлението по чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК.

5.1.11. Връщане на внесените парични средства за записаните акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно.

Ако подписката приключи неуспешно, Дружеството публикува в 3-дневен срок съобщение за това в два централни ежедневника /в. Пари и в. Дневник/ и уведомява КФН по реда на чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК. Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви, ще бъдат възстановявани на инвеститорите в срок от 30 дни от уведомлението по чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой. В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в търговския регистър, Дружеството уведомява незабавно КФН, БФБ и “Централен депозитар” АД и публикува в посочените ежедневници съобщение в 3-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение за отказ и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението по същия ред.

5.1.12. Ред за упражняване на правото на предпочтително закупуване на предлаганите ценни книжа (ред за упражняване на правата за записване на ценни книжа по смисъла на § 1, т. 3 ЗППЦК). Ред, който се прилага при неупражняване на това право.

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публично предлагане съгласно чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. На следващия работен ден Централен депозитар АД (ЦД АД) открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка придобита към края на посочения срок акция се издава едно право, даващо възможност за записване на 55 нови акции по емисионна стойност 1,10 (един лев и десет стотинки) (т.е. броят на акциите, които едно лице може да запише, е равен на броя на притежаваните от него права, умножен по 55.

Прехвърлянето на права посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права) се извършва на неофициалния пазар на Българска фондова борса - София АД (БФБ-София АД), независимо от пазара, на който са регистрирани акциите на дружеството емитент, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник (ИП), при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до ИП, член на борсата. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на правилника на ЦД АД. Началният срок за търговия с права съвпада с началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно правилника на БФБ-София АД, последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата на крайния срок за прехвърляне на правата. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден за търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото в правилника на ЦД АД.

На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата Дружеството, чрез упълномощените ИП – Ти Би Ай Инвест ЕАД и Ейч Ви Би Банк Биохим, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. Дружеството ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване на акциите, посочен по-горе.

5.1.13. Ред за отмяна или спиране на публичното предлагане.

Дружеството не планира спиране или отмяна на публичното предлагане на ценни книжа по своя инициатива.

Комисията за финансов надзор може да спре публичното предлагане или търговията с акции на дружеството на основание чл.85, ал.4 във вр. ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК (в случай че в

периода от подаването на заявлението за потвърждаването на този проспект до вземането на решение на комисията по него, съответно, в периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговията на регулиран пазар, емитентът внесе поправки или допълнение към проспекта в резултат от узнаване на промени или на съществено ново обстоятелство и комисията откаже да одобри допълнението към проспекта поради това, че не са спазени изискванията на ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането му) и чл.92з, т.4 и б. (ако КФН има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са били нарушени или ще бъдат нарушени)

В Правилникът на «Българска Фондова борса - София» АД, част VII е регламентирано временното прекратяване на търговията с регистрирани ценни книжа и прекратяване на регистрацията на ценни книжа на Неофициален пазар на акции.

5.2. Адресати на публичното предлагане

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публично предлагане съгласно чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. При положение, че тези акционери не упражняват правото си по предходното изречение, няма ограничения относно групите инвеститори, на които се предлага настоящата емисия ценни книжа, чрез закупуване от тяхна страна на права в срока за търговия на правата или по време на явния аукцион.

Ценните книжа се предлагат за записване само на регулирания пазар в България.

Доколкото е известно на Дружеството акционери със значително участие и членове на Съвета на директорите на Дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите ценни книжа чрез упражняване на правото си на предпочитително закупуване.

Дружеството не разполага с информация дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

5.3. Организиране на първичното публично предлагане на акциите

Емисията ценни книжа се предлага за записване само на регулирания пазар в РБългария.

5.3.1.Банки и депозитарни институции.

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е “Обединена Българска Банка” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Света София” №5.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е “Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Три Уши” № 4, ет. 4.

5.3.2.Инвестиционен посредник-поемател.

Няма лица, които поемат или гарантират тази емисия ценни книжа.

5.3.3. Описание на плана за разпространение и условията на договора с инвестиционните посредници; посочване на инвестиционните посредници, които ще участват в предлагането, и на количеството, което всеки от тях ще предлага

ИП Ти Би Ай Инвест ЕАД и ИП Ейч Ви Би Банк Биохим АД, са упълномощените инвестиционни посредници, които обслужват увеличението на капитала и действат като агент по пласирането с ангажимент за полагане на „най-добри усилия” по реализацията на цялата емисия от 35 750 000 (тридесет и пет милиона, седемстотин и петдесет хиляди) акции (не и като поематели на емисията).

Съгласно договор за пласиране между ИП Ти Би Ай Инвест ЕАД, ИП Ейч Ви Би Банк Биохим АД от една страна и Емитента, от друга инвестиционните посредници се задължават да положат необходимите усилия за намиране на инвеститори за увеличението на капитала на Емитента при условията на първично публично предлагане. Съгласно този договор двата инвестиционни посредника не са поематели на емисията.

Няма конкретно разделение на количеството пласирани акции между двата инвестиционни посредника, участващи в публичното предлагане.

Няма да бъдат дистрибутирани акции без участието на инвестиционен посредник.

5.3.4. Емисионна стойност (цена) на акциите

Емисионната стойност на всяка една нова акция е 1,10 (един лев и десет стотинки).

Емисионната стойност на определена с решение на Съвета на директорите от 08.02.2007 г. на базата на балансовата стойност на една акции, изчислена въз основа на данните от одитирания годишен счетоводен отчет на дружеството към 31.12.2006 г. изготвен съгласно МСФО.

Балансовата стойност на ценните книжа към последния изготвен годишен счетоводен баланс (към 31.12.2006 г.) е 1.20 лева. Разликата между цената, по която се предлагат публично ценните книжа и балансовата стойност е равна на 0.10 лв., което в процентен дял е равно на 9,09%.

На свое заседание от 24.11.2006 г. Съветът на директорите на БФБ – София АД взема решение по Протокол № 30 за регистрация на емисия акции на „Агро Финанс” АДСИЦ на Неофициален пазар на акции. Емисията акции представлява 100% от основния капитал на дружеството и е в размер на 650 000 лева, разпределен в 650 000 бр. акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Информация за цената на акциите на „Агро Финанс” АДСИЦ от датата за въвеждане за търговия е представена в таблицата по-долу:

Пазарна цена за периода:	До 31.12.2006	01.01.2007 – 13.02.2007
Най-висока	1.00	1.495
Най-ниска	1.00	1.15

Разходи за сметка на инвеститорите. Всички разходи, свързани с покупката на правата са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ и на Централния депозитар, както и банкови такси и комисионни.

За сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със записването на акциите: такси и комисионни за инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите, за Централния депозитар, банкови такси и комисионни.

5.4. Приемане на акциите за борсова търговия

„Агро Финанс” АДСИЦ е вписано като публично дружество в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от Комисията за финансов надзор с Решение №1025 – ПД от 17.10.2006 г.

Съгласно чл. 110, ал. 9, т. 1 от ЗППЦК, лицата които управляват и представляват „Агро Финанс” АДСИЦ са длъжни да заявят за вписване в регистъра всяка последваща емисия акции в 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър. С оглед на посочената разпоредба Комисията за финансов надзор ще впише новоиздадената емисия акции след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър и регистриране на емисията акции в Централен депозитар АД. След приключване на производството от Комисията за финансов надзор по вписване на издадената от Емитента емисия акции, издадена от емитента в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от Комисията за финансов надзор, на емисията акции, издадена от емитента с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа на основание чл.110, ал.9, т.2 от ЗППЦК, лицата които управляват и представляват „Агро Финанс” АДСИЦ ще заявят приемане на емисията акции за допускане за търговия на „Неофициален пазар” на БФБ – София АД в 7-дневен срок от вписването в регистъра на КФН.

Акциите на „Агро Финанс” АДСИЦ ще се търгуват вторично на Българска Фондова Борса-София АД след приемането им за търговия. Вторичната търговия ще се извършва по реда и при условията на ЗППЦК, подзаконовите нормативни актове по прилагането му, борсовия правилник и правилата на Централния депозитар. Прехвърлянето на акции има действие от момента на регистрацията му от Централен депозитар АД. След регистрацията за търговия на Българска Фондова Борса-София АД покупки и продажби на акции се извършват само на пода на Българска Фондова Борса-София АД чрез инвестиционен посредник.

Към датата на издаване на акциите няма публична или частна подписка за ценни книжа на Емитента от същия или друг клас.

Дружеството-емитент не е сключило договори с инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигурят ликвидност чрез котировки “купува” и “продава”.

5.5. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане

Няма такива лица. Акциите ще бъдат издадени в случай, че подписката за увеличението на капитала приключи успешно.

5.6. Разходи по публичното предлагане на акциите

Възнаграждение на инвестиционните посредници. За цялостната си дейност по обслужване на увеличението на капитала на Дружеството, възнаграждението на ИП “Ти Би Ай Инвест” ЕАД и „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД е в размер общо на 2.0% от брутния размер на привлечените средства (номиналната стойност на записаните акции). ИП “Ти Би Ай Инвест” ЕАД ще получи и фиксирана такса в размер на 5 000 лева за изготвянето на настоящия проспект. В таблицата по-долу е представен максималният размер на възнаграждението в лева на инвестиционните посредници, т.е. при условие, че бъдат записани всички предлагани акции с обща номинална стойност 35 750 000 лева.

	За 1 акция	Общо за емисията
Емисионна стойност	1.10 лв.	39 325 000 лв.
Номинална стойност	1.00 лв.	35 750 000 лв.
Възнаграждение на инвестиционните посредници, участващи в публичното предлагане	0.0201 лв.	720 000*лв.
Общо разходи по публичното предлагане	0.0205 лв.	733 398,50 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане	1.0795 лв.	38 591 601,50 лв.

Основни разходи във връзка с публичното предлагане. По-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с публичното предлагане на акциите. Не са

включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството или до повече от една емисия ценни книжа, напр. разходите по лицензиране на Дружеството, такса за ISIN код за обикновените акции на Дружеството, обслужване на акционерна книга на Дружеството от Централния депозитар.

Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството.

РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ В ЛЕВА*	733 398,50
<hr/>	
Такси	12 598,50
<hr/>	
Такса за издаване на ISIN код на правата от Централен Депозитар АД	56,00
Такса за депозиране на правата в Централен Депозитар АД	855,00
Такса за депозиране на акциите в Централен Депозитар АД	6 687,50
Такса за потвърждаване на Проспект в Комисията за финансов надзор	5 000,00
Разходи за външни услуги	720 800,00
<hr/>	
Възнаграждение на инвестиционния посредник*	720 000,00
Обнародване на съобщение за увеличаване на капитала и начало на подписката в Държавен Вестник (прогноза)	300,00
Публикация на съобщение за увеличаване на капитала в централен ежедневник (прогноза)	500,00
<hr/>	
<i>*Прогнозни стойности при предположението, че е записан целия размер на емисията</i>	

5.7. Разводняване на стойността на акциите

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина размерът на участието на акционерите (притежаващи това качество към датата на вписване на това увеличение на капитала в търговския регистър) може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала. В случай че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на активите на една акция на Дружеството.

Балансовата стойност на ценните книжа към последния изготвен годишен счетоводен баланс (към 31.12.2006 г.) е 1.20 лева. Разликата между цената, по която се предлагат публично ценните книжа и балансовата стойност е равна на 0.10 лв., което в процентен дял е равно на 9,09%.

Нетната стойност на активите на една акция се определя като разликата между общата сума на активите и сумата на общите задължения, разделена на общия брой емитирани акции.

6. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

6.1. Съдебна регистрация, предмет на дейност и цели на Дружеството

“Агро Финанс” АДСИЦ е регистрирано от Софийски градски съд на 23.02.2006 г. и е вписано в търговския регистър по фирмено дело № 2125/2006 г., партиден № 101897, том 365, стр. 50.

Дружеството е създадено за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: инвестиране на парични средства /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел представянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Основната инвестиционна цел на Дружеството е нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Дружеството инвестира в недвижими имоти (поземлени имоти и сгради), на територията на Република България.

Инвестиционните цели на Дружеството са (чл. 8 от Устава):

- запазване и нарастване пазарната цена на акциите, издадени от дружеството, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;
- осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент;
- реализация на печалбата от ръста в стойността на недвижимите имоти, при тяхната продажба;
- осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар.

6.2. Валутно законодателство на Република България

Правният режим на сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания, вноса и износа на български левове и чуждестранна валута в наличност се съдържа във Валутния закон и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

При внос и износ на суми в наличност в размер над 8 000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните физически лица декларират сумата пред митническите органи. При износ на суми в наличност в размер над 25 000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните лица декларират пред митническите органи размера и произхода на паричните средства, като представят удостоверение от съответното данъчно подразделение, че нямат просрочени данъчни задължения.

Преводи и плащания към чужбина по банков път се извършват след деклариране на основание за превода пред съответната банка. При преводи или плащания на валута, равностойността на която надхвърля 25 000 лева, пред банката се представят сведения и документи, определени в Наредба № 28 за информацията, събирана от банките при извършването на презгранични преводи и плащания. Чуждестранно лице, което иска да преведе в чужбина валута, чиято равностойност надхвърля 25 000 лева, и представляваща доход от чуждестранна инвестиция в страната или от прекратяване на такава инвестиция,

представя пред банката документи, удостоверяващи извършването на инвестицията, съответно прекратяването ѝ и заплащането на дължимите данъци.

Чуждестранни лица могат да внасят неограничено количество валута по банков път и в наличност. При внос на валута в наличност с легова равностойност над 8 000 лева, сумата се декларира пред митническите органи. Чуждестранните лица могат да изнасят парични средства, представляващи доход от акциите им в Дружеството. При износ в наличност над 8 000 лева сумата се декларира пред митническите органи. При износ в наличност на суми над 25 000 лева, пред митническите органи се декларира размера и произхода на средствата, и се представя удостоверение за липса на просрочени данъчни задължения. Ако по банков път се превежда в чужбина валутната равностойност на получени дивиденди, основанието за превода е решението за разпределянето им. То се декларира пред банката, а ако сумата във валута надхвърля леговата равностойност на 25 000 лева, пред банката се представят определени сведения и документи. Ако по банков път се превежда в чужбина валутната равностойност на продажната цена на акции, на банката се представят договор и/или поръчка за продажба с/до инвестиционен посредник и потвърждение за сключена сделка. В случаите, когато се дължат данъци, пред банката се представя и удостоверение за заплащането им.

6.3. Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане, лицензираните дружества със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

На данъчно облагане подлежат само доходите на инвеститорите в ценни книжа, издавани от Дружеството(дивидент).

Доходът от акции може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на дивиденди. Подолу е представена информация за общия режим на данъчно облагане на доходите от акции.

• *Капиталова печалба*

Съгласно разпоредбите на чл. 44 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) когато разпореждането с акции и търгуеми права на акции на публични дружества, акции и дялове на колективни инвестиционни схеми се извършва на регулиран български пазар на ценни книжа, при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат:

1. се намалява с печалбата, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези ценни книжа, и
2. се увеличава със загубата, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези ценни книжа.

Съгласно чл.196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с акции на публични дружества, търгуеми права на акции на публични дружества и акции и дялове на колективни инвестиционни схеми, когато разпореждането е извършено на регулиран български пазар на ценни книжа.

Съгласно чл. 13, ал.1, т. 3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), необлагаеми са доходите от разпореждане с акции на публични дружества, търгуеми права на акции на публични дружества и акции и дялове на колективни инвестиционни схеми, когато разпореждането е извършено на регулиран български пазар на ценни книжа.

• *Дивиденди*

Съгласно чл. 27. ал. 1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели счетоводни приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица с изключение на начислени приходи в резултат на разпределение на дивиденди от лицензирани дружества

със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел;

Член 194 от ЗКПО регламентира данъка, удържан при доходи от дивиденди и ликвидационни дялове. С данък при източника се облагат дивидентите и ликвидационните дялове, разпределени (персонифицирани) от местни юридически лица в полза на:

1. чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се реализират от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната;
2. местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини.

Данъкът в размер на 7% е окончателен и се удържа от местните юридически лица, разпределящи дивиденди или ликвидационни дялове.

Съгласно чл. 38, ал. 1 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), с окончателен данък се облагат облагаемите доходи от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на:

1. местно или чуждестранно физическо лице от източник в България;
2. местно физическо лице от източник в чужбина.

Данъкът в размер на 7 на сто е окончателен.

В настоящия Проспект за първично публично предлагане на акции не са включени изявления или доклади на експерти.

7. ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите ценни книжа от:

- “Агро Финанс” АД СИЦ, гр. София, ул. “Света София” 7; тел: +359 (2) 935-06-42, лице за контакти: Огнян Калев – Изпълнителен директор, от 8:30 до 17:30ч.
- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, гр. София, ул. “Света София” 7; тел: +359 (2) 935-06-40; лице за контакти: Ралица Пеева – Директор „Корпоративни финанси”, от 8:30 до 17:30 ч.
- „Ейч Ви Би Банк Биохим” АД, гр София, пл. „Света Неделя” №7, ет.4, ст.429, тел: 359 (2) 926-91-28, лице за контакти: Йоланда Христова – Ръководител отдел „Емитиране на акции и облигации”, от 9:00 до 17:00 ч.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копие от протокола на заседание на Съвета на директорите от 08.02.2007 г. за увеличение на капитала и за избор на инвестиционни посредници;
2. Копие от протокола на заседание на Съвета на директорите от 13.02.2007 г. за приемане на настоящия проспект;

8. ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА ЗАКОННИТЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаните, в качеството си на Членове на Съвета на директорите на "Агро Финанс" АДСИЦ с подписите си положени на 13.02.2007 г., декларират, че доколкото им е известно Документа за предлаганите ценни книжа, част от Проспекта за увеличението на капитала на "Агро Финанс" АДСИЦ, съдържа вярна и пълна информация.

За "ПЕРСИМОН" ЕООД,

Председател на съвета на директорите

.....
Стоян Тошев

За "СИЕСАЙЕФ" АД

Заместник-председател на съвета на директорите

.....
Данаил Каменов

За ЗПАД "БУЛСТРАД"

Член на съвета на директорите

.....
Румен Янчев

За ЗД "БУЛСТРАД ЖИВОТ"

Член на съвета на директорите

.....
Светла Несторова - Асенова

Член на съвета на директорите

и Изпълнителен директор

.....
Огнян Калев



9. ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаната, в качеството си на Съставител на финансовите отчети на "Агро Финанс" АДСИЦ, с подписа си положен на 13.02.2007 г., декларира, доколкото и е известно информацията в Документа за предлаганите ценни книжа, част от Проспекта за увеличението на капитала на "Агро Финанс" АДСИЦ, касаеща финансовите отчети на Емитента, е вярна и пълна.



.....
Елеонора Стоева

**10. ИЗГОТВИЛИ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА,
ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ
НА АГРО ФИНАНС АДСИЦ**

Изброените по долу лица с полагане на подписите си, положени на 13.02.2007 г., декларират, че:

(1) при изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) доколкото им е известно, информацията в Документа за предлаганите ценни книжа не е невярна, подвеждаща или непълна, и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Емитента.

За „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД:

Представяващ:

.....
Стоян Тошев
Изпълнителен директор
„Ти Би Ай Инвест“ ЕАД

Изготвил проспекта :

.....
Ралица Пеева
Директор „Корпоративни финанси“