

**МОТИВИРАН ДОКЛАД ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА**  
**„ВАРНА ПЛОД” АД, ГР. ВАРНА**

**Относно:** УСЛОВИЯ И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКИ ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1, ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА, ПРЕДЛОЖЕНИ ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ, НАСРОЧЕНО ЗА 29.06.2021 Г., А ИМЕННО УДЪЛЖАВАНЕ СРОКА НА ДОГОВОР ЗА ВРЕМЕННА ФИНАНSOVA ПОМОЩ МЕЖДУ „ВАРНА ПЛОД“ АД И „ЕЛПРОМ” АД ДО 31.12.2024 Г.

**УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,**

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на „ВАРНА ПЛОД” АД, гр. Варна на заседание, проведено на 12.05.2021 г. при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. на Комисия за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 29.06.2021г.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на „ВАРНА ПЛОД” АД, гр. Варна със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, сключена на 10.05.2011 г. между „ВАРНА ПЛОД“ АД и „ЕЛПРОМ” АД - заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите по дневния ред, и овластяване на изпълнителния Директор на „ВАРНА ПЛОД” АД да извърши необходимите действия за реализиране на взетите решения от Общото събрание, при посочените условия, касаещи промените по сделката.

Предвид обявеното Извънредно положение в страната с Решение на Министерски съвет от 13.03.2020 г. и в следствие обявената епидемична обстановка, както и многократното ѝ удължаване „ВАРНА ПЛОД“ АД периодично предприема действия за редуциране на наеми, такси и др. съпътстващи приходи от подписани договори с наемателите на отдадените под наем търговски и административни площи. Целта е, чрез намаление на наемните нива да се постигнат актуални към момента за пазара ценови условия. По този начин дружеството запазва висок процента на отдадените площи като овладява ситуацията, в която се намира икономиката на страната ни. На 23.04.2021 г. ръководството на „ЕЛПРОМ“ АД, в качеството си на страна по Рамков договор за

предоставяне на временна финансова помощ под формата на заем от 10.05.2011 г. е депозирало искане за удължаване срока на договор за временна финансова помощ между „ВАРНА ПЛОД“ АД и „ЕЛПРОМ“ АД до 31.12.2024 г. От постъпилото във „ВАРНА ПЛОД“ АД искане, става ясно, че разразилата се пандемия не е повлияла негативно върху приходите на „ЕЛПРОМ“ АД, от където правим извода, че сектора в който се развива дружеството не е рисково засегнат. В тази връзка и СД на „ВАРНА ПЛОД“ АД взе решение да предложи на акционерите удължаване на срока на гореописаният договор, което счита, че от съществен интерес и за двете дружества.

Настоящият доклад е изготвен след запознаване на членовете на Съвета на директорите с входираното искане, с цел да запознае акционерите на „ВАРНА ПЛОД“ АД, гр. Варна, със състоянията на дружествата, както и с лихвената статистика и настъпилите промени в средния лихвен процент на финансовия пазар към настоящия момент.

Съгласно лихвената статистика на БНБ за лихвените проценти и обема по кредити в лева на сектор „Нефинансови предприятия“ за 2021 г. същия се движи в диапазона между 2,87 % до 2,54 % с трайна тенденция за намаляване. Съгласно сключения договор за временна финансова помощ от 10.05.2011 г. между „ВАРНА ПЛОД“ АД и „ЕЛПРОМ“ АД, Заемополучателя заплаща на Заемодателя фиксирана годишна лихва в размер на 3 % /три процента/ за ползваната част от заема. Този размер от 3% надвишава лихвените нива на предоставени от финансови институции заемни средства.

Икономическата изгода за публичното дружество от предложената сделка ще бъде допълнително реализираната възвръщаемост на средствата, благодарение на по – високия лихвен процент, заложен в цитирания Рамков договор. Ето защо СД предлага на ОС удължаване срока на договор за временна финансова помощ от 10.05.2011 г. между „ВАРНА ПЛОД“ АД и „ЕЛПРОМ“ АД до 31.12.2024 г.

СД на „ВАРНА ПЛОД“ АД предлага всички сделки от настоящия доклад за одобрение от Общото събрание на акционерите, тъй като това засяга законните права и интереси на акционерите на „ВАРНА ПЛОД“ АД. С оглед обезпечаване на максимална прозрачност на всички процеси и действия, свързани с активите на дружеството, СД на „ВАРНА ПЛОД“ АД счита, че всеки акционер на публичната компания има право да изрази своето съгласие или несъгласие чрез упражняване на правото си на глас в ОСА:

**УДЪЛЖАВАНЕ СРОКА НА ДОГОВОР ЗА ВРЕМЕННА ФИНАНСОВА ПОМОЩ  
МЕЖДУ „ВАРНА ПЛОД“ АД И „ЕЛПРОМ“ АД ДО 31.12.2024 Г. И  
УПЪЛНОМОЩАВАНЕ НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА ДРУЖЕСТВОТО  
ДА ИЗГОТВИ И ПОДПИШЕ ВСИЧКИ НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ**

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Съветът на директорите на „ВАРНА ПЛОД“ АД констатира, с оглед на гореизложеното и предвид състоянията на дружествата и наблюдаваната тенденция към намаляване на средния лихвен процент в сектор „Нефинансови предприятия“, че предлаганата в настоящия доклад сделка е в интерес на Дружеството. В процеса на развитие на „ВАРНА ПЛОД“ АД, се акумулира значителен финансов ресурс, с изпълнението на предложения договор, „ВАРНА ПЛОД“ АД ще увеличи паричните средства и при по-добри икономически условия, ще може да реализира стратегически дългосрочни инвестиционни възможности.

**Съветът на директорите предлага на акционерите да приемат решение за удължаване срока на договор за временна финансова помощ между „Варна плод“ АД и „Елпром“ АД до 31.12.2024 г. и да бъде упълномощен Изпълнителния директор на Дружеството да изготви и подпише всички необходими документи.**

Съветът на директорите на „ВАРНА ПЛОД“ АД уведомява всички заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, независимо дали са споменати в настоящия доклад изрично, но изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите не могат да участват в гласуването по т. 6 от дневния ред на свиканото за 29.06.2021 г. Общо събрание на акционерите.

**Дата: 12.05.2021 г.**

**гр. Варна**

1.....

/М. Митев/

**Съвет на директорите:**

2.....

/Т. Митев/

3.....

/Р. Кирязова/

4.....

/А. Василев/