

ДОКЛАД
на Съвета на директорите
пред Общото събрание на акционерите
във връзка с предлагана сделка
по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК

Съветът на директорите подготви следния доклад пред Общото събрание на акционерите на Мадара Юрп АД (наричано по-долу „Компанията“) във връзка с целесъобразността и условията на следната сделка:

Описание на предложената сделка, съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. („Наредба № 2“)

Предмет на предложената сделка

Сключването на договора за револвиращ кредит с акционера Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, одобрен от общото събрание на акционерите на 7 януари 2013 г. с допълнително условие – обезпечаване на задълженията на Компанията по договора чрез учредяване на особен залог върху предприятието на Компанията, както и сключването на такъв договор за особен залог с Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид.

Условия по сделката

Размерът на кредита, лихвата, срокът и другите условия по договора за револвиращ кредит остават същите, както са одобрени на общото събрание на акционерите на 7 януари 2013 г., а именно:

- револвиращият кредит ще бъде в максимален размер до 100,000,000 (сто милиона) евро;
- кредитът ще бъде получен на траншове съобразно нуждите на Компанията;
- Компанията има възможност да избере за първите 2 години да не погасява главницата по кредита и ще изплати кредита напълно в срок до 10 години;
- Лихвата по кредита ще бъде на пазарни нива и ще е в размер на 3-месечния Euribor плюс максимум до 6% годишно.

Новото условие, което се включва е обезпечаването на задълженията на Компанията чрез учредяване на особен залог върху търговското предприятие на Компанията в полза на кредитодателя Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид.

Договорът за кредит ще бъде сключен в полза на Компанията, а договорът за особен залог върху предприятието на Компанията ще бъде сключен в полза на Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид.

REPORT
from the Board of Directors
to the General Meeting of Shareholders
in regards to a proposed transaction
under Art. 114, para 1 from POSA

The Board of Directors prepared the following report to the General Meeting of Shareholders of Madara Europe AD (hereinafter referred to as “the Company”) in regards to the rational and conditions of the following transaction:

Description of the proposed transaction according to Art. 46, para 1, point 1 of Ordinance no 2 of 17.09.2003 (“Ordinance No 2”)

Scope of the proposed transaction

The signing of a revolving credit agreement with the shareholder Rainbow Malta (Holdings) Limited, approved by the general meeting of the shareholders on 7 January 2013 with an additional condition – securing the liabilities of the Company under the agreement by establishing a non-possessory pledge over the going concern of the Company as well as concluding of a contract for such non-possessory pledge with Rainbow Malta (Holdings) Limited.

Conditions for the transaction

The amount of the credit, the interest rate, the term and the other conditions for the revolving credit remain the same as approved by the general meeting of the shareholders' on 7 January 2013, as follows:

- the revolving credit will be up to the maximum amount of EUR 100,000,000 (one hundred million);
- the credit will be received in tranches in accordance with the needs of the Company;
- the Company can choose not to repay the capital of the credit for the first 2 years and will fully repay the credit within a term of up to 10 years;
- the credit will attract interest at market level at the amount of the 3-month Euribor adding maximum of 6% annually.

The new condition that shall be included regards securing the obligations of the Company by establishing of a non-possessory pledge over the going concern of the Company in favour of the creditor Rainbow Malta (Holdings) Limited.

The revolving credit agreement shall be concluded in favour of the Company and the contract for non-possessory pledge over the Company's going concern shall be concluded in favour of Rainbow Malta (Holdings) Limited.

Пазарна оценка и стойност на предложената сделка (чл. 46, ал. 1 т. 1 и т. 3 от Наредба № 2)

Стойност

Договорот за особен залог върху предприятието на Компанията ще бъде сключен за обезпечаване на целия размер на задълженията на Компанията по договора за револвиращия кредит в максимален размер до 100,000,000 (сто милиона) евро и натрупаните лихви за срока на действие на същия.

Предложената сделката е със заинтересовано лице и относимият праг, който следва да се приложи е 2% от активите. Стойността на активите съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31.12.2012 г. е 10 хил. лева. Стойността на активите според последния изготвен счетоводен баланс към 31.03.2013 г. е 14 хил. лева. Относимият праг от 2% от по-ниската стойност 10 хил. лева възлиза на 200 лева, ето защо сделката изисква одобрение от Общото събрание на акционерите.

Икономическа изгода от предложената сделка за Компанията (чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2)

Бъдещата дейност на Компанията е свързана със закупуването на земя и имоти и инвестиции в проекти с недвижими имоти. За да реализира предвижданите проекти Компанията има нужда от значителни капитали, с които в момента не разполага.

Предвид факта, че Компанията до момента не е развивало активна дейност, нито е реализирало печалба през последните няколко години Компанията много трудно би получила мащабно външно финансиране, с което да закупи земя или да инвестира в проектите за недвижими имоти.

Съответно единственият начин да реализира инвестициите и да развие проектите се явява да получи финансиране от страна на акционера Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид. Благоприятните условия по кредита, представляват допълнителни плюсове за Компанията.

С оглед факта, че бъдещите приходи и печалби на Компанията са свързани с разработването на гореописания инвестиционен проект и че предлагания кредит е единственият начин тези проекти да бъдат реализирани, сделката е изгодна и важна за бъдещото развитие на Компанията.

Чрез успешната реализация на проектите на Компанията се осигуряват предпоставки, акционерите на Компанията да получат в бъдеще дивидент и/или голям ликвидационен дял.

От друга страна важно е за Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид и неговите собствени акционери да получат някакви гаранции за връщането на заема и това може да стане само чрез предоставянето на подходящо обезпечение. Предвид, че Компанията не може да

Market valuation and price of the proposed transaction (Art. 46, para 1, point 1 and 3 of Ordinance No 2)

Стойност

The contract for non-possessory pledge over the going concern of the Company shall be concluded for guaranteeing the entire amount of the liabilities of the Company up to the maximum amount of EUR 100,000,000 (one hundred million) and the interest accrued under the revolving credit agreement for the term of validity of the latter.

The proposed transaction is with interested party and the relative threshold of 2% of the assets applies. The amount of the assets as per the last audited balance sheet as at 31.12.2012 is 10 thousand leva. The amount of the assets as per the last prepared balance sheet as at 31.03.2013 is 14 thousand leva. The relative 2% threshold of the lower amount of 10 thousand leva equals to 200 leva, therefore the transaction requires approval of the General Meeting of Shareholders.

Economic Benefits of the proposed transaction for the Company (Art. 46, para 1, point 4 of the Ordinance)

The future activity of the Company is related to the acquisition of land and properties and the investing in real estate projects. In order to realize its proposed projects, the Company needs considerable capital, which it currently does not have available.

Having in mind that the Company have not had any recent activity, nor has realized any profits in the recent years, it would be very difficult for the Company to receive large external financing with which to acquire land or invest in its real estate projects.

The only way to realise its investment projects and to develop the projects is to get financing from the shareholder Rainbow Malta (Holdings) Limited. The favourable conditions of the credit facility are additional benefits for the Company.

As the future revenues and profits of the Company are related to the development of the described investment project, and the fact that the credit facility is the only way to develop these projects, the transaction is beneficial and important for the future development of the Company itself.

By the successful realization of the Company's projects favourable conditions for generating dividends and/or bigger liquidation quota for the shareholders are created.

On the other hand it is important for Rainbow Malta (Holdings) Limited and its own shareholders to receive some guarantee for the repayment of the credit and this could be done only by providing a proper collateral.

предостави друго обезпечение, следва да се учреди особен залог върху търговското предприятие на Компанията.

Having in mind that the Company cannot provide other collateral, a non-possessory pledge over the going concern of the Company should be established

Наименование на страната по сделката и заинтересовани лица (чл. 46, ал. 1, т. 2 от наредба № 2)

Name of the party to the transaction and interested parties (Art. 46, para 1, point 2 of Ordinance 2)

Страна по сделката

Party to the Transaction

Другата страна по сделката е компанията Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, дружество, организирано и съществуващо съгласно законите на Малта, със седалище и адрес на управление ул. „Мил“ № 93, КОРМИ QRM3102, Малта, вписано в Търговския регистър на Малта под номер C 41426.

The other party to the transaction will be the company Rainbow Malta (Holdings) Limited, a company organised and existing according to the laws of Malta, with seat and address of management at 93, Mill Street, QORMI QRM3102, Malta, registered with the Registry of Companies, Malta under number C 41426.

Заинтересовано лице

Interested Party

Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид се явява заинтересовано лице съгласно чл. 114, ал. 6 от ЗГПЦК, тъй като е едновременно страна по сделката и от друга страна притежава 47,498 акции (94.99%) от Компанията.

Rainbow Malta (Holdings) Limited is an interested party according to Art. 114, para 6 of the POSA as it is at one hand a party to the transaction and on the other hand holds 47,498 shares (94.99%) of the Company.

Интересът на Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид се свежда до използване на финансовия си ресурс срещу получаване на лихва на пазарните нива и че като мажоритарен акционер в Компанията реализирането на проектите, които ще се финансират чрез кредита би довело до добро развитие на инвестицията му в Компанията.

The interest of Rainbow Malta (Holdings) Limited is to use its financial resources to receive interest on market levels, as well as majority shareholder in the Company the realization of the projects which will be funded with the credit would have a positive impact on its investment in the Company.

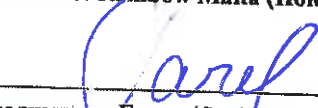
Съвет на директорите / Board of Directors:



Скот Джеймс Пъркинс / Scott James Perkins



Пол Райли като представител на Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид / Paul Riley as a representative of Rainbow Malta (Holdings) Limited



Людмил Владимиров Гачев / Ludmil Vladimirov Gatchev