

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
"АГРОЕНЕРДЖИ" АДСИЦ
КЪМ 30.09.2008 Г.**

1. Обща информация за "Агроенерджи" АДСИЦ. Набран капитал. Основни партньори

"Агроенерджи" АДСИЦ ("Дружеството") е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15.04.2008 г. Дружеството е със седалище в гр. София и с адрес на управление бул. "Патриарх Евтимий" 22.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Светослав Божков Божилов – Председател
- Данаил Михайлов Каменов – Заместник-председател
- Людмил Георгиев Александров – член
- Николай Недков Добрилов – член
- Паулина Стефанова Халачева – Изпълнителен директор.

Дружеството е учредено с капитал от 500 000 лв, разпределен в 500 000 акции с номинална стойност от 1.00 лв всяка. На 04.08.2008 г. в търговския регистър е вписано увеличение на капитала с 18 000 000 акции с номинална стойност 1.00 лв и емисионна стойност 1.10 лв всяка. След увеличението капиталът на дружеството е разпределен в 18 500 000 акции с номинална стойност 1.00 лв всяка. Към 30.09.2008 г. внесенят от акционерите капитал в дружеството възлиза на:

Учредителен капитал	500 000 лв
Увеличение на капитала	19 800 000 лв*
Премии от емисия права при увеличението на капитала	3 600 000 лв**
ОБЩО	23 900 000 лв

* 18 000 000 акции * 1.10 лв емисионна стойност

** 18 000 000 права * 0.20 лв платена цена за право

Основни партньори

- *Обслужващо дружество*

Обслужващо дружество на "Агроенерджи" АДСИЦ е "Агроенерджи мениджмънт", гр. София, ул. 6-ти септември 45, тел. (02) 987 05 20, факс (02) 986 25 43.

- *Банка-депозитар*

Банка-депозитар на Дружеството е "Райфайзенбанк (България)" ЕАД, гр. София, ул. Н.В.Гогол 18-20, тел. (02) 91 985 407, факс (02) 943 45 27.

- *Одитор*

На извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 25.09.2008 г., за одитор, който да провери и завери финансовите отчети на Дружеството за 2008 г., бе избрано "Делойт Оudit" ООД.

Проведеното на 25.09.2008 г. Общо събрание на акционерите прие решение, съгласно изискванията на чл.114 от ЗППЦК, "Агроенерджи" АДСИЦ да придобие до 70 000 дка земеделска земя от свързаното дружество "Агровенчър Норт Уест" ООД. Към момента на изготвяне на настоящия доклад Дружеството все още не е придобило земеделски земи от "Агровенчър Норт Уест" ООД.

3. Важни събития, настъпили до 30.09.2008 г.

- **14.02.2008 г.** – в гр. София е проведено учредително събрание, на което е взето решение за учредяване на "Агроенерджи" АДСИЦ
- **15.04.2008 г.** – "Агроенерджи" АДСИЦ е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията
- **11.06.2008 г.** – с Решение No.601-ДСИЦ/11.06.2008 г. Комисията за финансов надзор потвърждава Проспекта за предлагане на ценни книжа на "Агроенерджи" АДСИЦ
- **04.08.2008 г.** – в търговския регистър е вписано увеличение на капитала на "Агроенерджи" АДСИЦ от 500 000 лв. на 18 500 000 лв., чрез издаване на 18 000 000 нови акции с номинална стойност 1.00 лв и емисионна стойност 1.10 лв всяка една. От този момент дружеството може да разполага със средствата от внесения основен капитал и започва придобиването на земеделска земя
- **25.08.2008 г.** – с Решение No.1109-ПД/25.08.2008 г. Комисията за финансов надзор вписва "Агроенерджи" АДСИЦ в регистъра на публичните дружества
- **25.09.2008 г.** – проведено е заседание на Общото събрание на акционерите на "Агроенерджи" АДСИЦ, на което са взети следните решения:

По т.1 от дневния ред – Общото събрание овластява Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделки по чл.114 ЗППЦК, за придобиване на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест" ООД, състояща се от всички притежавани от последното земеделски земи, или, алтернативно, по преценка на съвета, прехвърляне чрез продажба/замяна на право на собственост върху поземлени имоти, представляващи земеделски земи, намиращи се в следните области: Бургас, Варна, Велико Търново, Видин, Враца, Габрово, Ловеч, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Разград, Русе, Силистра, Сливен, Стара Загора, Търговище, Хасково, Шумен, Ямбол, с общ обем до 70 000 (седемдесет хиляди) декара. Цената на сделките се определя в рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК от 01.08.2008 г., изготвена от независимия оценител "Консултантска къща Амрита"-ООД, актуализирана към 24.09.2008 г.

Решението за учредяване на "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ е взето през месец февруари 2008 г., като - с оглед на динамичното развитие на пазара на земеделска земя, намерението на учредителите е било в периода до стартирането на пълноценната дейност на "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ да се закупува земеделска земя в свързаното



energy

a member of
Venture Equity Bulgaria Group

дружество "Агровенчър Норт Уест"-ООД, като впоследствие тази земя бъде прехвърлена в собственост на "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ; това намерение е описано и в Проспекта за публично предлагане на ценни книжа от "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ. Решението на Общото събрание по т.1 от заседанието, проведено на 25.09.2008 г., е с цел реализацията именно на това намерение.

По т.2 от дневния ред – Общото събрание на акционерите избира „Делойт Одит“-ООД (ЕИК 121145199) за специализирано одиторско предприятие (регистриран одитор) за 2008 г., който да провери годишния финансов отчет на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2008 г.

По т.3 от дневния ред (добавена по реда на чл.231, ал.1 ТЗ) – Общото събрание на акционерите дава съгласие „АГРОЕНЕРДЖИ“ АДСИЦ да издаде емисия обезпечение корпоративни облигации с обща стойност до 10 000 000 EUR, които в 6-месечен срок да бъдат регистрирани за търговия на "Българска фондова борса – София" АД.

- **30.09.2008 г.** – начало на търговията с акциите на Дружеството на "Българска фондова борса – София" АД.

4. Описание на основите рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през останалата част от финансовата година


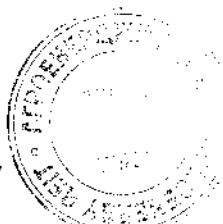
"Агроенерджи" АДСИЦ е изложено на общите рискове и несигурности, които се отнасят до всички публични компании и стопански субекти в сектора на недвижимите имоти, свързани със състоянието на пазара и по-конкретно на пазара на земеделска земя. Тези рискове са подробно описани в проспекта на дружеството. В конкретния период (до края на 2008 г.) от най-съществено значение ще бъде отражението на развиващата се глобална финансова криза върху цените на недвижимите имоти в България и по-конкретно цените на земеделските земи.

5. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През посочения период Общото събрание на акционерите взе решение за придобиване на земеделска земя от "Агровенчър Норт Уест" ООД (за подробности вж т. 4 "Важни събития...". Не са сключвани други сделки между "Агроенерджи" АДСИЦ и свързани с него лица.

29.10.2008 г.

Изпълнителен директор:


/Паулина Халачева/ 

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ТРИМЕСЕЧНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ КЪМ 30.09.2008 г.

(по чл.33, ал.1, т.6 от Наредба 2 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)

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период

Дружеството не е променяло счетоводната си политика през отчетния период.

2. Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента

През отчетния период не са настъпили промени в икономическата група на емитента

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

През отчетния период дружеството не е участвало в преобразуване, не са извършвани продажби на дружества от икономическата му група, не са извършвани апортни вноски в капитала, не са извършвани дългосрочни инвестиции извън основния предмет на дейност на дружеството (инвестиции в земеделска земя) и Дружеството не е преустановявало дейността си. Към 30.09.2008 г. Дружеството не е отдавало активи под аренда/наем.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие

Съветът на директорите няма основания да смята, че направените финансови прогнози за 2008 г. няма да се осъществят.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Акционер	Към 30.06.2008 г.	Към 30.09.2008 г.	Промяна
----------	-------------------	-------------------	---------

	Брой акции	%	Брой акции	%	Брой акции
Вентчър Екуити България ЕАД	325 000	65.0%	18 325 000	99.1%	18 000 000
ДФ "Алфа Индекс Имоти"	150 000	30.0%	150 000	0.8%	0

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на Съвета на директорите на "Агроенерджи" АДСИЦ

Член на Съвета на директорите	Към 30.06.2008 г.	Към 30.09.2008 г.	Промяна
	Брой акции	Брой акции	Брой акции
Светослав Божков Божилов	0	0	0
Данаил Михайлов Каменов	0	0	0
Людмил Георгиев Александров	0	0	0
Николай Недков Добрилов	12 500	12 500	0
Паулина Стефанова Халачева	0	0	0

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента

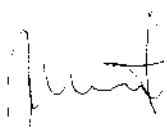
"Агроенерджи" АДСИЦ не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок

"Агроенерджи" АДСИЦ не е отпуснало заеми, предоставяло гаранции или поемало задължения, в това число и на свързани лица.

29.10.2008 г.

Изпълнителен директор:


/Паулина Халачева/



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ТРИМЕСЕЧНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ КЪМ 30.09.2008 г.

(по чл.41, ал.2, т.5 от Наредба 2 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)

1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи

Към 30.09.2008 г. "Агроенерджи" АДСИЦ не е страна по договор за аренда/наем на земеделски земи.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет

До 30.09.2008 г., както и до датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е придобивало или отчуждавало актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от стойността на секюритизираните активи.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

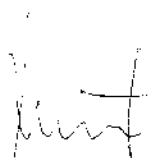
"Агроенерджи" АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения в притежаваните от него недвижими имоти.

4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 30.09.2008 г. "Агроенерджи" АДСИЦ няма вземания по договори за аренда/наем на недвижими имоти с настъпил падеж.

29.10.2008 г.

Изпълнителен директор:


/Паулина Халачева/



ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

за "Агроенерджи" АДСИЦ за III-то тримесечие на 2008 г.

(Приложение 9 към чл.28, ал.2 от Наредба 2 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)

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.	Няма
2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист.	Няма
3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.	Няма
4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството.	Няма
5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.	Няма
6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.	Няма
7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.	Взето е решение от Общото събрание на акционерите за сключване на сделка, попадаща в обсега на чл.114 ЗППЦК (за подробности – вж междинния доклад за дейността към 30.09.2008 г.)
8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	Няма
9. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	Общото събрание на акционерите в свое заседание, проведено на 25.09.2008 г., взе решение финансовите отчети за 2008 г. да бъдат проверени и заверени от "Делойт Одит" ООД
10. Обявяване на печалбата на дружеството.	Няма
11. Съществени загуби и причини за тях.	Няма
12. Непредвидимо или	Няма

непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.	
13. Публичното разкриване на модифициран одиторски доклад.	Няма
14. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.	Няма
15. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.	Няма
16. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.	Няма
17. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.	Няма
18. Увеличение или намаление на акционерния капитал.	На 04.08.2008 г. в търговския регистър е вписано първото задължително увеличение на капитала по чл.5, ал.2 ЗДСИЦ. Капиталът е увеличен от 500 000 лв. на 18 500 000 лв, чрез издаване на 18 000 000 нови акции с номинална стойност 1.00 лв и емисионна стойност 1.10 лв. всяка
19. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.	Няма
20. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.	Няма
21. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.	Няма
22. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.	Няма
23. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.	Няма
24. Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).	Няма
25. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на	Няма



energy

member of
Venture Equity Bulgaria Group

производствените мощности.	
26. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството.	Няма
27. Покупка на патент.	Няма
28. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).	Няма
29. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.	Няма
30. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.	Няма
31. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.	Няма
32. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента.	Няма
33. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.	Няма

29.10.2008 г.

Изпълнителен директор:

/Паулина Халачева/

