

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на „МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, град София съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 Наредба № 2 от 17.09.2003 г. през 2008 г.

Съветът на директорите на „Мел Инвест Холдинг“ АД представя настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството през 2008 г. изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение 10 към Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното 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

I. Обща информация:

„МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е търговско акционерно дружество, вписано в регистъра за търговски дружества на Софийски градски съд по ф.д. 8972/ 2005 г., том 1287, парт. 96666, стр. 167.

Дружеството е учредено на Учредителното събрание на 24.10.1996 г. в гр. Сливен и е вписано в търговския регистър при Сливенския окръжен съд с решение № 2006 от 24.10.1996 г. по ф. д. № 1160/ 1996 г. като „Мел Инвест-Приватизационен фонд“ АД

На Общо събрание на акционерите, проведено на 16.12.1997 г. в гр. Сливен, е взето решение дружеството да преуреди дейността си като холдинг по Търговския закон, като в съответствие с това решение се промени наименованието, Устава и предмета на дейност.

Тези промени са вписани в Търговския регистър на Сливенски окръжен съд с Решение № 2141 от 23.12.1997 г. по ф. д. № 1160/ 1996 г., като наименованието на дружеството е „Мел Инвест Холдинг“ АД.

Със с.р. 1020/ 06.07.2005 г. на Сливенския окръжен съд е променено седалището на дружеството от град Сливен, ул. „Стефан Караджа“ 5 на град София, район „Красно село, ул. „20 април“ 19 и с опр. от 26.08.2005 г. на Софийски градски съд по ф.д. 8972/ 2005 г. е вписано новото седалище на дружеството.

Със с.р. 1/ 31.07.2006 г. на Софийски градски съд е променен адресът на управление от град София, ул. „20 април“ 19 на град София, район „Красно село, бул. „Ген. Тотлебен“ 85-87.

Дружеството е със седалище град София и адрес на управление град София, район „Красно село“, бул. „Тотлебен“ 85-87, тел. за контакти: 02/ 8052020, факс 02/ 8052030, ЕИК 119076059.

Дружеството е с предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране и кредитиране на дружества, в които дружеството участва; всички сделки, които холдинговото дружество може да сключва с дъщерните си дружества, съгласно разпоредбите на Търговския закон.

„Мел Инвест Холдинг“ АД не е ограничено със срок или други ограничителни условия.

„Мел Инвест Холдинг“ АД е акционерно дружество, чиито акции се търгуват на „Българска Фондова Борса“ АД с борсов код: **4МВ**.

Дружеството е регистрирано с едностепенна форма на управление със Съвет на директорите в състав: Вълко Стоянов Вълев - председател, Виолета Борисова Манолова – зам. председател, Десислава Жекова Танева, Светла Михайлова Боянова и Христо Димитров Грунов. Членовете на съвета на директорите притежават акции от капитала на дружеството и е изплатено възнаграждение за дейността им през 2008 г. в размер на 96 хил. лв.

Виолета Борисова Манолова – 7 хил. лева

Десислава Жекова Танева – 81 хил. лева

Светла Михайлова Боянова – 8 хил. лева

„Мел Инвест Холдинг“ АД се управлява и представлява от изпълнителните директори Десислава Жекова Танева и Светла Михайлова Боянова, винаги заедно.

Общия размер на записания капитал на дружеството е 3641000 /три милиона шестстотин четиридесет и един хиляди/ лева, разпределен в 3641000 /три милиона шестстотин четиридесет и една хиляди/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на един глас. Акцията дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 3641000 броя. Няма промяна в броя на акциите в обръщение за цялата 2008 година. За последните 5 години не са правени увеличения на капитала и съответно апортни вноски в капитала на дружеството.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в търговския регистър.

Акциите на дружеството се прехвърлят по установения в нормативната уредба ред за този вид акции.

На 30.06.2008 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Мел Инвест Холдинг“ АД, на което бяха взети следните решения:

- приема годишния доклад за дейността на дружеството през 2007 год.;
- приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2007г. и доклада на одитора; задължава изпълнителните директори да извършат необходимите действия за представянето на проверения и приет годишен финансов отчет за обявяване в Търговския регистър.;

- печалбата от дейността през 2007 г., в размер на 13 хил.лева (след данъчно облагане), както и неразпределената от минали години печалба, в размер на 48 хил.лева, да се отнесат изцяло във Фонд „Резервен“ на дружеството.;

- приема отчета на директора за връзки с инвеститорите.;
- освобождава от отговорност членовете на ръководните органи на дружеството (СД) за дейността им през 2007 г. и одобрява изплатените през 2007 г. възнаграждения на членове на СД.;

- приема решение за извършване на сделки по реда на чл.114 от ЗППЦК, съгласно доклада на СД по чл.114а от ЗППЦК (приложение), а именно:

Във връзка със сключване на Договор за банков кредит, съгласно който „РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)“ЕАД предоставя на “ЮНАЙТЕД ПРОПЪРТИС БГ”АД със седалище гр.София, вписано в търговския регистър, с ЕИК 123020073, кредит в размер на 2 776 316 /два милиона седемстотин седемдесет и шест хиляди триста и шестнадесет / евро (включително 628 889 евро за ДДС), при лихва в размер на стойността на тримесечния EURIBOR, плюс 3 (три) % надбавка и наказателна лихва в

размер на тримесечния EURIBOR плюс 10 (десет)% надбавка и с краен срок за погасяване на всички дължими суми по кредита 120 месеца (а за сумата за ДДС-6 месеца), „МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД гр.София да авалира запис на заповед, издаден от “ЮНАЙТЕД ПРОПЪРТИС БГ” АД в полза на „РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, в размер на 2 776 316 /два милиона седемстотин седемдесет и шест хиляди триста и шестнадесет/ евро + 14% (четирнадесет процента) лихва, със срок за плащане един месец след изтичане на срока на договора за банков кредит.

С описания в горния абзац кредит “ЮНАЙТЕД ПРОПЪРТИС БГ” АД ще финансира извършването на преустройство, реконструкция и/или пристрояване и смяна на предназначение на свои обекти, находящи се в гр.Бургас, гр.Сливен, гр.Стара Загора и гр.Ямбол

Овластява лицата, които управляват и представляват дружеството, да извършат сделките при горепосочените условия.;

- приема следните изменения и допълнения на Устава на дружеството:

§1. В чл.27 се създава нова ал.1а със следното съдържание:

„(1а) Дружеството е длъжно да предостави образец на писменото пълномощно заедно с материалите за Общото събрание или при поискване след свикването му, по реда на чл.116 (3) ЗППЦК.”,

а досегашната ал.1а става ал.1б.

§2. В чл.30 ал.3 се създава ново изречение второ със следното съдържание:

„Освен информацията по чл.223 ал.4 от ТЗ поканата за Общото събрание трябва да включва информация относно общия брой на акциите и правата на глас в Общото събрание, както и правото на акционерите да участват в Общото събрание.”,

а досегашното изречение второ става изречение трето.

§3. В края на §2 от ЗР се добавя текстът: “и на 30.06.2008г. в гр.София.”

- запазва 5-членна числеността на СД.; освобождава като член на СД Десислав Атанасов Атанасов и избира нов член на СД, в лицето на Христо Димитров Грунов с постоянен адрес на местоживееене: гр. Сливен, продуктов мениджър.;

- избира Одиторското предприятие „Бисиком 61” ООД, Диплом № 19 от рег. на ИДЕС, за одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2008г.

Промяната в съвета на директорите и в устава на дружеството са вписани в търговския регистър с № 20080723191550 и са внесени в Комисия за финансов надзор с вх. № 10-05-8909/ 25.07.2008 г.

Основни акционери притежаващи участие в капитала на „Мел Инвест Холдинг” АД към 31.12.2008 г.

Акционер	Брой акции	%
„Великотърновско пиво” АД	799199	21.95%
„Агро Мел БГ” АД	320529	8.80%
Кооперация „КПФС Млекарево”	301933	8.29%
„Декстон” ООД	280473	7.70%
Кооперация „Зърно”	218106	5.99%
„Витапрот Славяново” АД	100000	2.75%
„Агро Мел” АД	73614	2.02%
„Свиневъдство Стамболово” АД	60000	1.65%
Други юридически и физически лица	1487146	40.84%
ОБЩО:	3641000	100.00%

Притежателите на обикновени акции имат право да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на общите събрания на Дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

II. Преглед на дейността на Дружеството през 2008 г.

Дружеството оперира като компания-майка на група от дружества и основната му дейност се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества и финансиране и кредитиране на дружества от групата. Отчетната година най-общо може да бъде характеризирана като период, в който Холдингът бе активно ангажиран с управление дейността на дъщерните дружества. Прилагат се мерки за реструктуриране и развитие на дружествата в перспективни направления, чрез влагане на собствени и привлечени средства.

През 2008 г. дружеството реализира следните:

ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ

№ по ред	Показатели	мярка	Отчет 2008 год.	Отчет 2007 год.
1	Общо приходи	х.лв.	1267	1608
2	Общо разходи	х.лв.	1239	1574
3	Печалба/ Загуба за периода	х.лв.	28	34
4	Разходи за данъци	х.лв.	2	21
5	Печалба след облагане с данъци	х.лв.	26	13
6	Среден брой акции	броя	3641000	3641000
7	Доходност на една акция в лв.	лв.	0.007	0.004

Към 31.12.2008 г. Дружеството притежава в инвестиционния си портфейл: 6 дъщерни дружества, 28 асоциирани предприятия и 17 дружества с миноритарно участие.

	Инвестиции	Размер на инвестицията в хил. лева	% на участие
1	"Търговска база Балчик - М.Маринов и М.Диков" ООД	3	66.00
2	"Стефка Децолова база Плевен" ООД	3	65.00
3	"Евгения Маркова база Свищов" ООД	3	65.00
4	"Валентин Лефтеров база Русе" ООД	3	65.00
5	"Интегра М" ООД	3	51.00
6	"ФП Млекарево 2002" ООД	3	51.00
	Инвестиции в дъщерни предприятия	18	
1	"Мелница Дупница" АД в ликвидация	24	48.60
2	"Тера Сървисис" ООД	2	45.40
3	"Мелница Ямбол" АД в ликвидация	43	43.00
4	"Хлебопроизводство Пловдив" АД	1	42.86

Годишен доклад за дейността на „Мел Инвест Холдинг“ АД, град София за 2008 г.

5	"Хлебопроизводство Кюстендил" АД	20	39.35
6	"Екарисаж" АД	3	29.66
7	"Мелничен комплекс Сливен" АД	1482	26.55
8	"ФЗ Ковачите" ООД	2	26.00
9	"ФЗ Търговище Н.Тодоров" ООД	2	26.00
10	"Хлебопроизводство" ООД Варна	2	26.00
11	"Деметра" АД	505	25.02
12	"Меммингер Болярка България" ООД	1	25.00
13	"Мелница Ямбол Надка Стефанова ДЖ" ООД	1	25.00
14	"Товарни превози Ямбол" АД	13	25.00
15	"Исто 2003" ООД	1	25.00
16	"Агро мел" АД	441	25.00
17	"Мелница Карнобат Василка Петрова" ООД	1	25.00
18	"Обновление" АД	338	25.00
19	"Посейдон-база Бургас" ООД	1	25.00
20	"ФЗ Сливен Момка Баралиева" ООД	1	25.00
21	"Мелница Омуртаг Здравко Станев" ООД	1	25.00
22	"Месокомбинат Ямбол - 2000" ООД	1	25.00
23	"Автотранспорт 93" АД	5	25.00
24	"Сунгурларе" АД	30	25.00
25	"Развитие инвест" АД	2	24.64
26	"Агро Инвест България" ООД	1	24.00
27	"Тера мел" ООД	1	24.00
28	"Мелница Сливен 2003" ООД	1	23.60
	Инвестиции в асоциирани предприятия	2926	
1	"Мел фураж Дражево" ООД	39	20.00
2	"Мел холдинг" АД	195	16.90
3	"Агро Мел БГ" АД	751	14.79
4	"Великотърновско пиво" АД	246	13.26
5	"Кайнака" АД	5	11.94
6	"Васил Левски" АД	7	11.78
7	"Витапрот Костинброд" АД	6	9.88
8	"Витапрот Славяново" АД	82	7.21
9	"Хлебопроизводство" АД	50	6.96
10	"Червен" АД	2	5.73
11	"Фонд за земеделска земя Мел Инвест" АДСИЦ	1611	5.13
12	"Еледжик" АД	1	4.72
13	"Орфей клуб Уелнес" АД	19	3.26
14	"Клас" АД	144	2.99
15	"Първи май" АД	4	2.07
	Инвестиции в други предприятия	3162	
	Общо инвестиции	6106	

Дружеството притежава участия в посочените по-горе дружества, които ръководството е класифицирало като нетекущи финансови активи, тъй като не смята да

се освобождава от тях в обозримо бъдеще. През годината дружеството е получило дивиденди от участията си в тези дружества в размер на 51 хил. лева..

„Мел Инвест Холдинг“ АД е холдингово дружество по смисъла на Търговския закон, поради което не осъществява пряко производствена и търговска дейност, свързана с предоставянето на стоки и услуги, предполагащи наличието на клиенти и доставчици. Търговската дейност на холдинга се характеризира основно с покупко-продажбата на участия в дружества, финансирането и управляването на дейността на тези дружества. „Мел Инвест Холдинг“ АД залага върху управлението на дъщерните си структури. Дейностите в тази насока се изразяват в оказване на съдействие и компетентна експертна помощ при тяхното бизнес-планиране, финансово и технологично осигуряване, инсталиране, ремонт и въвеждане в експлоатация на оборудване и съоръжения, мероприятия за намаляване на производствените разходи, разработване и производство на нови продукти, усъвършенстване на съществуващите изделия, подобряване на качеството, маркетинг и продажби, организационно поведение, човешки ресурси, връзки с обществеността.

Холдинговата структура обхваща предприятия от различни отрасли, с възможност за свързване в стопански вериги необходими за затваряне на производствения цикъл и намаляване себестойността на продукцията. За тази цел Дъщерните дружества на „Мел Инвест Холдинг“ АД правят разумни инвестиции, капитални ремонти, купуват основни средства за производството и изграждат инфраструктура. Крайната цел е подобряване на качеството на предлаганите изделия и услуги и увеличаване на финансовите резултати.

Всички дъщерни дружества на „Мел Инвест Холдинг“ АД произвеждат и реализират своята продукция от основна дейност основно на вътрешния пазар. Създадени са трайни бизнес-отношения с основни клиенти и доставчици.

През изтеклата 2008 г. „Мел инвест холдинг“ АД инвестира и увеличи участието си основно във „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, „Агро Инвест България“ ООД и „Мелница Сливен 2003“ ООД, като инвестираните средства са в размер на 791 хил. лв., от които 789 хил. лв. в дружеството със специална инвестиционна цел „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, с цел покупка на земеделска земя. Дългосрочните инвестиции към 31.12.2008 г. са в размер на 6106 хил. лв., с цел оптимизиране на инвестиционния си портфейл дружеството е извършило продажба на участието си в 6 дружества на стойност 409 хил.лв. и е отписало участия в 3 дружества за 10 хил. лева. Освен инвестиционната си дейност „Мел инвест холдинг“ АД продължи и подпомагането с оборотни средства на дъщерните дружества по смисъла на чл.280 от ТЗ. През 2008 г. са раздадени парични средства по договори за междуфирмен заем на дъщерни дружества като към 31.12.2008 г. те са в размер на 8765 х. лв., а салдото на получените депозити е 10459 х.лв.

Отрасловата структура на дружествата, в които сме инвестирали си остава традиционно насочена към хранително-вкусовата промишленост. Основната сфера на дейност на дъщерните на „Мел Инвест Холдинг“ АД дружества е производство, преработката и съхранението на зърно, производство на комбинирани фуражи и производство на хляб и хлебни изделия. Изключително добре се развива и специализираното в производство на бира дъщерно дружество „Болярка ВТ“ АД. Холдингът притежава дъщерни дружества извършващи дейност в машиностроенето и месодобива. Посочените по-горе данни са формирани чрез закупуване на акции в дружества с контролно участие. Формираните парични потоци през отчетния период, холдинга насочи към дъщерните си дружества за инвестиции свързани с технологично

им обновяване и модернизация, увеличаване на капиталите им за нормално протичане на търговския и производствения процеси.

Дружества към 31.12.2008 г. с най-голям дял от общия размер на отпуснатите кредити от „Мел Инвест Холдинг“ АД:

No	Дружество	31.12.2008 г. хил. лв.	31.12.2007 г. хил. лв.	Изменение 2008-2007
1	Агро Инвест България АД	4313	4651	-338
2	Великотърновско пиво АД	57	2528	-2471
3	Христо Христов база Ломци ООД	1314	1178	136
4	Агро Мел АД	5	896	-891
5	Земя 2003 ООД	750	622	128
6	Хлебопроизводство Варна ООД	458	425	33
7	Мелница Видин ООД	428	391	37
8	Кооперация КПФС Млекарево	20	354	-334
9	Мелница Сливен 2003 ООД	331	331	0
		7676	11376	-3700

Към 31.12.2008 г. от представените по горе дружества са предоставени 87,58 % от всички заеми предоставени от дружеството.

Дружества към 31.12.2008 г. с най-голям дял от общия размер от които „Мел Инвест Холдинг“ АД е получило заеми:

No	Дружество	31.12.2008 г. хил. лв.	31.12.2007 г. хил. лв.	Изменение 2008/2007
1	Мел Холдинг АД	2568	8307	-5739
2	Витапрот Славяново АД	1513	1963	-450
3	Агро Мел БГ АД	674	651	23
4	Витапрот Костинброд АД	4564	589	3975
5	Свиневъдство Стамболово АД	529	510	19
6	Месокомбинат Бургас АД	328	316	12
7	Сините камъни турист АД	169	162	7
		10345	12498	-2153

Към 31.12.2008 г. от представените по горе дружества са получени 98,91 % от всички заеми получени от дружеството.

Динамиката на активите в баланса преди всичко се изразява в дългосрочните инвестиции на холдинга в дъщерните дружества във вид на договори за заем. Дългосрочните инвестиции в дъщерните дружества са насочени за технологично обновление, разширение на производството и разширение на търговската дейност.

Приходите от дейността на дружеството за 2008 г. са в размер на 1267 хил. лв., както следва: от продажби 2 хил. лв.; финансови приходи от лихви по кредити 906 хил. лв., приходи от дивиденди 51 хил. лева, положителни разлики от операции с финансови

активи и инструменти 308 хил.лева. Общият размер на разходите за 2008 г. е 1241 хил. лв. Разходите за дейността по икономически елементи са в размер на 542 хил. лв. Финансовите разходи възлизат на 697 хил. лв., в т.ч. за лихви по депозити 683 хил. лв.; от отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти и от промяна на валутни курсове 12 хил. лв. и др. фин. разходи 2 хил. лв. Разходите за данъци 2 хил.лв. Финансовият резултат за 2008 г. е печалба в размер на 26 хил. лв.

Към 31.12.2008 г. Дружеството разполага със собствен капитал в размер на 5362 хил.лв. Стойността на нетекущите материални и нематериални активи е в размер на 170 хил.лв., а на нетекущите инвестиции и търговски и други вземания 6451 х.лв.

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат за 2008 г., сравнена с 2007 г. е следната:

Наименование	мярка х.лв.	Отчет 2007 г.	Отчет 2008 г.	Разлика
I. Приходи	х.лв.	1608	1267	-341
От основна дейност	х.лв.	64	2	-62
Финансова дейност	х.лв.	1544	1265	-279
Извънредни приходи	х.лв.	0	0	0
II. Разходи	х.лв.	1574	1239	-335
За основна дейност	х.лв.	566	542	-24
Финансови разходи	х.лв.	1008	697	-311
Извънредни разходи	х.лв.	0	0	0
Разходи за данъци	х.лв.	21	2	-19
III. Финансов резултат	х.лв.	13	26	13
От основна дейност	х.лв.	-502	-540	-38
От финансова дейност	х.лв.	536	568	32
От извънредна дейност	х.лв.	0	0	0

От справката за финансовия резултат се вижда, че печалбата на „Мел Инвест Холдинг“ АД се формира предимно от приходите от финансовата дейност /приходи от лихви по договори за депозит/.

Основни финансови показатели:

№	Показатели	2007 г.	2008 г.
	Рентабилност:		
1.	Коеф. на рентабилност на прих. от продажби	0.2031	13.0000
2.	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.0024	0.0048
3.	Коеф. на рентабилност на пасивите	0.0009	0.0023
4.	Коеф. на капитализация на активите	0.0006	0.0016
	Ефективност:		
1.	Коеф. на ефективност на разходите	1.0216	1.0226
2.	Коеф. на ефективност на приходите	0.9789	0.9779

Ликвидност:			
1.	Коеф. на обща ликвидност	0.9479	0.8862
2.	Коеф. на бърза ликвидност	0.9479	0.8860
3.	Коеф. на незабавна ликвидност	0.0230	0.0048
4.	Коеф. на абсолютна ликвидност	0.0230	0.0048
Финансова автономност:			
1.	Коеф. на финансова автономност	0.3617	0.4846
2.	Коеф. на задлъжнялост	2.7650	2.0636

„Мел Инвест Холдинг“ АД работи със собствени и със заемни средства. Дружеството има краткотрайни активи към 31.12.2008 г. в размер на 9806 хил. лв и текущи задължения в размер на 11065 хил. лв.

Коефициентът на рентабилност определя по колко лева печалба е получена от нетния размер на приходите от продажби, от собствения капитал, от пасивите и от ползването на реалните активи. Финансовият резултат на дружеството за 2008 г. е печалба, поради което коефициентът на рентабилност е положителна величина.

Коефициентът на ефективност на разходите е 1.02, а коефициентът за ефективност на приходите е 0.98. Първият коефициент показва, че с 1 лев разходи са получени 1.02 лв. приходи, а вторият коефициент показва колко разходи са извършени с един лев приходи.

Насоки за развитие през 2009 година.

Перспективите на „Мел Инвест Холдинг“ АД за текущата финансова година са в няколко основни направления:

- оптимизиране на портфейла от ценни книжа чрез продажба на малките пакети и водене на преговори с акционерите в някои дружества за придобиване на мажоритарен дял, участие в обявените процедури за покупка на държавния дял в дружества;

- оптимизиране на разходите - намаляване на разходите за дейността и финансовите разходи;

- продължаване на процеса на инвестиране в дружествата, в които холдинга има мажоритарно участие.

Инвестиционната политика на холдинга е насочена към освобождаване от миноритарните пакети акции и инвестиране в предприятия, в които емитентът притежава значими участия и които формират специфичния му инвестиционен портфейл. Чрез финансирането и управляването на дейността на дъщерните си дружества холдинга цели да постигне нарастващи финансови резултати в дългосрочен план, което респективно ще повиши приходите от инвестициите на настоящите и потенциални акционери на „Мел Инвест Холдинг“ АД, гр. София.

Отрасловата структура на инвестициите е следствие от инвестиционната политика на холдинга за предходните периоди. Планираме процентното съотношение на отраслите да се запази, с което ще се поддържа балансиран инвестиционен портфейл, тъй като някои от отраслите в икономиката на страната са с по-висока доходност, а други - с по-ниска. Целта ще бъде да се диверсифицира риска на портфейла на холдинга.

„Мел Инвест Холдинг“ АД възнамерява през 2009 г. да продължи финансирането на свързаните с него дружества и да продължи реструктурирането на своя инвестиционен портфейл придобивайки и продавайки дялове от търговски дружества.

Средствата ще бъдат насочени основно към придобиване на акции от дъщерни дружества за достигане до мажоритарни участия, с цел реално управление на холдинга, както и за кредитиране на дъщерни дружества, с което се цели модернизирането, увеличаването ефективността на производството в предприятията и съответно достигането на стабилни финансови резултати.

III. Допълнителна информация:

Дружеството не осъществява стопанска дейност, поради което не представяме информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали.

За периода няма сключени големи сделки със свързани лица, няма и предложения за други сделки.

В дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

За периода няма заведени извънбалансово сделки на емитента.

Няма извършена нова емисия през отчетния период.

През 2008 г. не е публикувана прогноза за постигане на какъвто и да е финансов резултат, поради което не изготвяме анализ на съотношението между него и постигнатите резултати.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление на емитента и на неговата икономическа група.

При изготвянето на годишния финансов отчет на дружеството сме се съобразили и сме спазили изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети. Съвета на директорите осъществява превантивен и системен контрол при изготвянето на този отчет.

На 30.06.2008 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Мел Инвест Холдинг“ АД, на което бяха взети следните решения:

- приема годишния доклад за дейността на дружеството през 2007 год.;
- приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2007г. и доклада на одитора; задължава изпълнителните директори да извършат необходимите действия за представянето на проверки и приет годишен финансов отчет за обявяване в Търговския регистър.;
- печалбата от дейността през 2007 г., в размер на 13 хил.лева (след данъчно облагане), както и неразпределената от минали години печалба, в размер на 48 хил.лева, да се отнесат изцяло във Фонд „Резервен“ на дружеството.;
- приема отчета на директора за връзки с инвеститорите.;
- освобождава от отговорност членовете на ръководните органи на дружеството (СД) за дейността им през 2007 г. и одобрява изплатените през 2007 г. възнаграждения на членове на СД.;
- приема решение за извършване на сделки по реда на чл.114 от ЗППЦК, съгласно доклада на СД по чл.114а от ЗППЦК (приложение), а именно:

Във връзка със сключване на Договор за банков кредит, съгласно който „РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)“ЕАД предоставя на “ЮНАЙТЕД ПРОПЪРТИС БГ”АД със седалище гр.София, вписано в търговския регистър, с ЕИК 123020073, кредит в размер на 2 776 316 /два милиона седемстотин седемдесет и шест хиляди триста и шестнадесет / евро (включително 628 889 евро за ДДС), при лихва в размер на стойността на тримесечния EURIBOR, плюс 3 (три) % надбавка и наказателна лихва в

размер на тримесечния EURIBOR плюс 10 (десет)% надбавка и с краен срок за погасяване на всички дължими суми по кредита 120 месеца (а за сумата за ДДС-6 месеца), „МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД гр.София да авалира запис на заповед, издаден от “ЮНАЙТЕД ПРОПЪРТИС БГ” АД в полза на „РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, в размер на 2 776 316 /два милиона седемстотин седемдесет и шест хиляди триста и шестнадесет/ евро + 14% (четирнадесет процента) лихва, със срок за плащане един месец след изтичане на срока на договора за банков кредит.

С описания в горния абзац кредит “ЮНАЙТЕД ПРОПЪРТИС БГ” АД ще финансира извършването на преустройство, реконструкция и/или пристрояване и смяна на предназначение на свои обекти, находящи се в гр.Бургас, гр.Сливен, гр.Стара Загора и гр.Ямбол

Овластява лицата, които управляват и представляват дружеството, да извършат сделките по при горепосочените условия.;

- приема следните изменения и допълнения на Устава на дружеството:

§1. В чл.27 се създава нова ал.1а със следното съдържание:

„(1а) Дружеството е длъжно да предостави образец на писменото пълномощно заедно с материалите за Общото събрание или при поискване след свикването му, по реда на чл.116 (3) ЗППЦК.”,

а досегашната ал.1а става ал.1б.

§2. В чл.30 ал.3 се създава ново изречение второ със следното съдържание:

„Освен информацията по чл.223 ал.4 от ТЗ поканата за Общото събрание трябва да включва информация относно общия брой на акциите и правата на глас в Общото събрание, както и правото на акционерите да участват в Общото събрание.”,

а досегашното изречение второ става изречение трето.

§3. В края на §2 от ЗР се добавя текстът: “и на 30.06.2008г. в гр.София.”

- запазва 5-членна числеността на СД.; освобождава като член на СД Десислав Атанасов Атанасов и избира нов член на СД, в лицето на Христо Димитров Грунов с постоянен адрес на местоживеене: гр. Сливен, продуктов мениджър;

- избира Одиторското предприятие „Бисиком 61” ООД, Диплом № 19 от рег. на ИДЕС, за одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2008г.

Промяната в съвета на директорите и в устава на дружеството са вписани в търговския регистър с № 20080723191550 и са внесени в Комисия за финансов надзор с вх. № 10-05-8909/ 25.07.2008 г.

Членовете на съвета на директорите имат право да придобиват акции и облигации на дружеството. Към 31.12.2008 г. членовете на съвета на директорите притежават:

Десислава Жекова Танева – 3053 броя акции или 0.08 %

Вълко Стоянов Вълев – 25 броя акции или 0.0007 %

Към 31.12.2008 г. в дружеството работят 13 физически лица, от които 10 по трудови договори и 3-ма по договори за управление.

За 2008 г. на членовете на Съвета на директорите са изплатени следните възнаграждения:

Десислава Жекова Танева – 81 хил. лева, като член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на дружеството

Светла Михайлова Боянова – 8 хил. лева, като член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на дружеството

Виолета Борисова Манолова - 7 хил. лева, като член на Съвета на директорите

Няма известни на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

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

Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

Изпълнение на Програмата за добро корпоративно управление.

Като цяло дейността през изминалата година съответства на приетата програма за корпоративно управление, в това число и на стандартите за добро корпоративно управление.

Дружеството спазва законовите изисквания за разкриване на информация. Съобразно законоустановените срокове и изисквания информацията се предоставя на Комисията за финансов надзор и „Българска Фондова Борса - София“ АД.

Своевременно се предоставят материалите за общото събрание на акционерите и се осигурява възможност за спазване на правата им при провеждането му.

Ръководството на дружеството осъществява контрол за спазване на нормативните изисквания за търговската дейност на дружеството с оглед изискванията на ЗППЦК. Осигурен е независим одит.

Директор за връзки с инвеститорите:

Веселин Маринов Прокопиев,

адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Генерал Тотлебен“ 85-87

тел: 02/ 8052012, e-mail: vprokopiev@melinvest.com

Промени в цената на акциите на дружеството

Всички акции на дружеството се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД, на Неофициален пазар. За периода са извършени 524 сделки с акции на Дружеството в обем 313770 броя акции, с оборот 479409.41 лева, на средна цена 1.53 лева. През отчетния период цената на акциите на дружеството варираше между 1.215 лв. и 4.99 лв.

Анализ на информацията по Приложение 11

„Мел Инвест Холдинг“ АД е с основен капитал в размер на 3641000 лева, разпределен в 3641000 броя поименни безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев. Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 3641000 броя. Няма промяна в броя на акциите в обръщение за цялата 2008 година. За последните 5 години не са правени увеличения на капитала и съответно апортни вноски в капитала на дружеството.

За последните три години не са правени промени в емитирания капитал, всички акции са от един клас и няма различия в правата на гласуване.

Капиталът на „Мел Инвест Холдинг“ АД е само в един клас акции: обикновени, поименни, безналични акции. Всяка обикновена, поименна, безналична акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент при разпределяне на печалбата и право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на дружеството.

Съгласно устава на дружеството акциите се прехвърлят свободно, без ограничения, по реда на действащото законодателство относно прехвърлянето на безналични акции.

Няма акции на дружеството, заложи в негова полза от акционери.

В устава не са предвидени преференции за лица при увеличение на капитала, нито са емитирани или договаряни опции или друг вид права за закупуване на акции от определени лица.

Право на дивидент имат всички акционери притежавали акции от капитала на Мел Инвест Холдинг” АД 14 дневен срок след вземане на решение за разпределяне на печалбата под формата на дивидент. За последните 5 финансови години не са разпределяни дивиденти. Решенията за това са взети на редовните годишните общи събрания на акционерите.

Няма наличие на друга съществена информация за дружеството.

Дата: 30.03.2009 г.
град София

Изпълнителни директори:

.....
/Д.Танева/

.....
/С.Боянова/

