

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

за дейността на „ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, град София през първото тримесечие на 2009 г. съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1, т. 2 Наредба № 2 от 12.10.2007 г.

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на I-то тримесечие на 2009 г. и тяхното влияние върху резултатите във финансовият отчет.

„Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е създадено през 2006 г. на Учредително събрание проведено на 20.02.2006 г. с капитал 500000 лева, разпределен в 500000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1 от 09.03.2006 г. по фирмено дело № 2813/ 2006 г., парт. № 102391, том 1373, страница 131, рег. I. Седалището и адреса на управление на дружеството е град София, район „Красно село“, бул. „Ген. Тотлебен“ № 85/87, тел.: 02/ 8052020, факс: 02/ 8052030, електронен адрес за кореспонденция (e-mail): sboyanova@melinvest.com, електронна страница (web-site): www.fzz-melinvest.com. Дружеството има единен идентификационен код 178048939. Дружеството е учредено за срок от седем години, считано от датата на първоначалната му регистрация.

Общия размер на записания капитал на дружеството към 31.03.2009 г. е 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ 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 27961916 броя акции.

Съгласно закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите към 31.03.2009 г. в състав:

1. Мария Стефанова Михайлова – председател
2. Десислава Жекова Танева – зам.председател
3. Светла Михайлова Боянова – член на СД и изпълнителен член
4. Карамфила Георгиева Стоянова
5. Гургана Стоичкова Люнгова - член на СД и изпълнителен член
6. Илина Михалушева Томова
7. Евгени Руменов Янков

През първото тримесечие на 2009 г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г. на което са взети решения за:

1. Овластява Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ и изпълнителния директор да сключат сделки по чл.114 ЗППЦК, алтернативно, по преценка на Съвета на директорите:

а. Предмет

Прехвърляне по чл.15 от Търговския закон в полза на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589).

б. Страни:

"Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589) – прехвърлител

“Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ (ЕИК 175048939) – приобретател

в. Обем

Частта от търговското предприятие на „Агровенчър Норт Уест”-ООД, в която се включва правото на собственост върху до 26 700 дка земеделска земя, съгласно Приложение № 1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

г. Цена на дка

В рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК, съдържаща се в доклада на определения от Съвета на директорите независим експерт-оценител по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК – Консултантска къща „Амрита”-ООД, представляваща Приложение № 2 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

или

а. Предмет

Прехвърляне чрез продажба на правото на собственост върху до 26 700 дка поземлени имоти, представляващи земеделски земи, съгласно Приложение № 1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

б. Страни:

"Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589) – прехвърлител

“Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ (ЕИК 175048939) - приобретател

в. Обем

До 26 700 дка

г. Цена на дка

В рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК, съдържаща се в доклада на определения от Съвета на директорите независим експерт-оценител по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК – Консултантска къща „Амрита”-ООД, представляваща Приложение № 2 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

Задължава Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ да докладва информация за обема земя, придобит по т.1.1.1 от решението, както и за среднопретеглената цена, на редовното годишно Общо събрание на акционерите във “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ през 2010 г.

2. Овластява Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ и изпълнителния директор да сключат сделки по чл.114 ЗППЦК:

а. Предмет

Прехвърляне чрез продажба на право на собственост върху до 5 200 дка земеделска земя съгласно Приложение № 3 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

б. Страни:

“Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ (ЕИК 175048939)– прехвърлител

„Мелничен комплекс Сливен”-АД (ЕИК 119066766) - приобретател

в. Обем

До 5 200 дка

г. Цена на дка

В рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК, съдържаща се в доклада на определения от Съвета на директорите независим експерт-оценител по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК – Консултантска къща „Амрита“-ООД, представляваща Приложение № 2 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

Задължава Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ да докладва информация за обема земя, придобит по т.1.2.1 от решението, както и за среднопретеглената цена, на редовното годишно Общо събрание на акционерите във “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ през 2010 г.

3. Освобождава от длъжност г-н Вълко Стоянов Вълев, като член на Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ по негова молба и избира г-жа Илина Михалушева Томова, за член на Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ.

На основание горепосочените промени съвета на директорите на Дружеството към 31.03.2009 г. е в състав:

1. Мария Стефанова Михайлова – председател
2. Десислава Жекова Танева – зам.председател
3. Светла Михайлова Боянова – член на СД и изпълнителен член
4. Карамфила Георгиева Стоянова
5. Гергана Стоичкова Люнгова - член на СД и изпълнителен член
6. Илина Михалушева Томова
7. Евгени Руменов Янков

На заседание на съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ проведено на 06.02.2009 г. се избира за председател на съвета на директорите Мария Стефанова Михайлова и преизбира за зам. председател Десислава Жекова Танева. Избират се за изпълнителни членове Гергана Стоичкова Люнгова и Светла Михайлова Боянова.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Гергана Стоичкова Люнгова и Светла Михайлова Боянова - заедно.

Горепосочените промени в представляващите и начина на представляване на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията под No 20090225095929

През първото тримесечие на 2009 г. дружеството не е увеличавало акционерния си капитал. Към 31.03.2009 г. общия размер на записания капитал на дружеството е в размер на 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев

Основни акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ към 31.03.2009 г.

	Акционер	Брой акции	% от капитала
1.	„Вентчър Екуити България“ ЕООД	13919463	49.78%
2.	„Алфа Финанс Холдинг“ АД	4475110	16.00%
3.	„Биоенергетика“ ЕООД	3036490	10.86%
4.	„Мел Инвест Холдинг“ АД	1433708	5.13%
5.	Други физически и юридически лица	5097145	18.23%
6.		27961916	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.

Между „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ и „Тера сървисис“ ООД е сключен договор за обслужване дейността на Дружеството, като към 31.03.2009 г. дължимото вознаграждение за поддръжка и управление на земеделските имоти е в размер на 3,00 % без ДДС от средната годишна стойност на активите.

През първото тримесечие са придобити 283.839 дка на стойност 104 хил. лв., от които 32.815 дка на стойност 13 хил. лева и е извършена замяна с „Мелничен комплекс Сливен“ АД на 250.556 дка срещу 251.027 дка на обща стойност 91 хил. лв.,

или секюритизирани от дружеството активи във вид на земеделска земя са нараснали спрямо 31.12.2008 г. с 0.05 на сто.

Към 31.03.2009 г. „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ притежава земеделска земя общо в размер на 70398.152 дка на стойност 25513 хил. лева.

Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобиване на имотите на дружеството към 31.03.2009 г. е 20707 хил. лева земеделски земи, като средната цена е в размер на 294.14 лв. на декар.

Придобити от Дружеството недвижими имоти:

Разпределение на закупената до 31.03.2009 г. земя по категории:

Категория на земята	Площ в декари	Дял в %
1	3.201	0.00%
2	1132.494	1.61%
3	27811.544	39.51%
4	21192.711	30.10%
5	9488.254	13.48%
6	6890.685	9.79%
7	1676.177	2.38%
8	671.022	0.95%
9	1231.964	1.75%
10	300.1	0.43%
Общо	70398.152	100%

Местонахождение на притежаваните от дружеството недвижими имоти към 31.03.2009 г. и техния дял:

Местонахождение	Площ в декари	Дял в %
Сливен	3398.269	4.83%
Ямбол	13862.944	19.69%
Видин	7197.072	10.22%
Враца	155.213	0.22%
Бургас	3955.083	5.62%
Добрич	1702.592	2.42%
Търговище	1191.863	1.69%

Шумен	650.285	0.92%
Варна	4567.653	6.49%
Силистра	2983.027	4.24%
Разград	206.077	0.29%
Ловеч	1211.387	1.72%
Плевен	28090.227	39.90%
Стара Загора	330.819	0.47%
Велико Търново	417.825	0.59%
Русе	477.816	0.68%
Общо	70398.152	100%

Към 31.03.2008 г. под аренда са отдадени 40 хил. дка представляващи 56.91 % от всички притежавани от дружеството недвижими имоти;

Динамика на придобитите от Дружеството инвестиционни имоти (земеделска земя) в периода 2006–31.03.2009 г.

	2006 г.	2007 г.	2008 г.	31.03.2009 г.
Инвестиционни имоти (в хил. лв.)	3308	10631	25500	25513

Капиталовите разходи на Дружеството за периода 2006 – 31.03.2009 г. са свързани изцяло с придобиването на описаните по – горе земеделски земи.

II. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година:

„Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в сектора на недвижимите имоти, а именно конюнктура на пазара и по-конкретно на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, сравнително ниска заетост на инвестиционните имоти. Очакванията на дружеството са, влиянието на тези рискове да не е съществено, тъй като пазарът на земеделски земи ще става все по-динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През първото тримесечие на 2009 г. няма сключени големи сделки между „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ и свързани с него лица.

Дата: 27.04.2009 г.
град София

Изп. директор:

/С.Боянчева/

.....
/Г.Люнгова/

