

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

*за дейността на „ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ“ АДСИЦ,  
град София през третото 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.*

*1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с  
натрупване от началото на финансовата година до края на III-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.І. 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 30.09.2009 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 30.09.2009 г. в състав:

1. Мария Стефанова Михайлова – председател

2. Илина Михалушева Томова – зам.председател
3. Гергана Стоичкова Люнгова - член на СД и изпълнителен член
4. Светла Михайлова Боянова – член на СД и изпълнителен член
5. Иван Илчев Гайдаров
6. Карамфила Георгиева Стоянова
7. Евгени Руменов Янков

За периода от началото на годината 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 30.06.2009 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

Горепосочените промени в състава на съвета на директорите на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията под No 20090217160832

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

На проведено редовно общо събрание на акционерите на 26.06.2009 г. са взети решения за:

Освобождава г-жа Десислава Жекова Танева, като член на Съвета на директорите и избира за член на Съвета на директорите г-н Иван Илчев Гайдаров.

На основание горепосочените промени съвета на директорите на Дружеството към 30.09.2009 г. е в състав:

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

На заседание на съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ проведено на 26.06.2009 г. се преизбира за председател на съвета на директорите Мария Стефанова Михайлова и избира за зам. председател Илина Михалушева Томова. Преизбират се за изпълнителни членове Гургана Стоичкова Люнгова и Светла Михайлова Боянова.

Горепосочените промени в състава на съвета на директорите на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията под No 20090720110348

През второто тримесечие на 2009 г. дружеството не е увеличавало акционерния си капитал. Към 30.09.2009 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 30.09.2009 г.**

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
„Вентчър Екуити България“ ЕООД	13921563	49.79%	Пряко
„Биоенергетика“ ЕООД	8945308	31.99%	Пряко
Други физически и юридически лица	5095045	18.22%	Пряко
	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.

Съгласно Анекс No 5 от 11.06.2009 г. към договор за обслужване дейността на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, сключен между „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ и „Тера сървисис“ ООД на 10.04.2006 г., се променя дължимото възнаграждение за поддръжка и управление на земеделските имоти на Фонда от 3.00 % от средната годишна стойност на активите на АДСИЦ без ДДС на 0.75 % без ДДС, считано от 01.05.2009 г.

През периода са придобити 26895.741 дка на стойност 8870 хил. лв., през периода в съответствие с взето решение на проведеното извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г., за овластяване Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ, да сключат сделки по чл.114 от ЗППЦК, е извършена продажба на 5185.200 дка земеделски земи, на обща стойност 1916 хил. лв. и покупка на 26509.28 дка земеделски земи, на обща стойност 8729 хил. лв.

В съответствие с взето решение на проведеното извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г. за овластяване Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ и изпълнителните директори да сключат сделки по чл.114 от ЗППЦК, алтернативно, по преценка на Съвета на директорите, за периода са сключени Договор за частично прехвърляне на търговско предприятие по чл. 15 от Търговския закон между „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ“ ООД с ЕИК 175366589 - Продавач и „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ с ЕИК 175048939 – Купувач.

На 17.07.2009 год., с номер 20090717171222 в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше вписан склучения на 29.06.2009 г. договор за частично прехвърляне на търговско предприятие по чл. 15 от Търговския закон между „Агровенчър Норт Уест“ ООД с ЕИК 175366589 - Продавач и „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ с ЕИК 175048939 - Купувач.

Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобиване на имотите на дружеството към 30.09.2009 г. е 28232 хил.лева, като средната цена е в размер на 307.51 лв. на декар.

#### Придобити от Дружеството недвижими имоти:

Разпределение на притежаваната към 30.09.2009 г. земеделска земя по категории и техния дял:

Категория на земеделската земя	Площ в декари	%
0	37.134	0.04%
1	3.201	0.00%
2	1476.901	1.61%
3	30946.375	33.71%
4	28849.72	31.42%
5	15493.31	16.88%
6	9378.159	10.22%
7	2305.609	2.51%
8	1183.113	1.29%
9	1745.409	1.90%
10	388.001	0.42%
	<b>91806.932</b>	<b>100%</b>

Местонахождение на притежаваните от дружеството недвижими имоти към 30.09.2009 г. и техния дял:

Местонахождение по област	Площ в декари	%	Стойност	%
Бургас	7 869.366	8.57%	2560893.33	7.94%
Варна	4 182.737	4.56%	1806816.41	5.61%
Велико Търново	4 085.530	4.45%	1446573.59	4.49%
Видин	7 197.072	7.84%	2233799.21	6.93%
Враца	155.213	0.17%	47386.30	0.15%
Добрич	1 702.592	1.85%	847825.83	2.63%

Ловеч	32.358	0.04%	9945.95	0.03%
Плевен	29 259.172	31.87%	10417057.78	32.32%
Разград	956.033	1.04%	300811.30	0.93%
Русе	3 975.867	4.33%	1447798.25	4.49%
Силистра	2 983.027	3.25%	1072213.92	3.33%
Сливен	2 282.152	2.49%	896617.36	2.78%
Стара Загора	2 264.172	2.47%	896167.07	2.78%
Търговище	5 584.307	6.08%	1542669.16	4.79%
Шумен	2 032.031	2.21%	693809.37	2.15%
Ямбол	17 245.303	18.78%	6014408.31	18.66%
	91 806.932	100.00 %	32234793.14	100.00%

Към 30.09.2008 г. под аренда са отдадени 42 хил. дка представляващи 45.92 % от всички притежавани от дружеството недвижими имоти.

Динамика на придобитите от Дружеството инвестиционни имоти (земеделска земя) в периода 2006–30.09.2009 г.

	2006 г.	2007 г.	2008 г.	30.09.2009 г.
Инвестиционни имоти (в хил. лв.)	3308	10631	25500	32235

Капиталовите разходи на Дружеството за периода 2006 – 30.09.2009 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 периода в съответствие с взето решение на проведеното извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г., за овластяване Съвета на директорите на „Фонд

за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ, да сключат сделки по чл.114 от ЗППЦК, е извършена продажба на 5185.200 дка земеделски земи, на обща стойност 1916 хил. лв. между „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ (ЕИК 175048939) – прехвърлител и „Мелничен комплекс Сливен“ АД (ЕИК 119066766) - приобретател

На 29.06.2009 г. в съответствие с взето решение на проведеното извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г. за овластяване Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ и изпълнителните директори да сключат сделки по чл.114 от ЗППЦК, алтернативно, по преценка на Съвета на директорите е сключен Договор за частично прехвърляне на търговско предприятие по чл. 15 от Търговския закон между „Агровенчър Норт Уест“ ООД с ЕИК 175366589 - Продавач и „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ с ЕИК 175048939 – Купувач а именно „Агровенчър Норт Уест“ ООД прехвърля на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ земеделски земи собственост на продавача 26509.28 дка земеделски земи, на обща стойност 8729 хил. лв.

На 17.07.2009 год., с номер 20090717171222 в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше вписан сключения на 29.06.2009 г. договор за частично прехвърляне на търговско предприятие по чл. 15 от Търговския закон между „Агровенчър Норт Уест“ ООД с ЕИК 175366589 - Продавач и „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ с ЕИК 175048939 - Купувач. Прехвърлянето е вписано в ТР при АВ по партидите на прехвърлителя и приобретателя. Приобретателят „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ встъпва в правата, задълженията и фактическите отношения, включени в прехвърлената му част от търговско предприятие, считано от 17.07.2009 г.

Дата: 27.10.2009 г.  
град София

Изп. директор

