

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
"АГРОЕНЕРДЖИ" АДСИЦ
КЪМ 30.09.2009 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. вношеният 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.

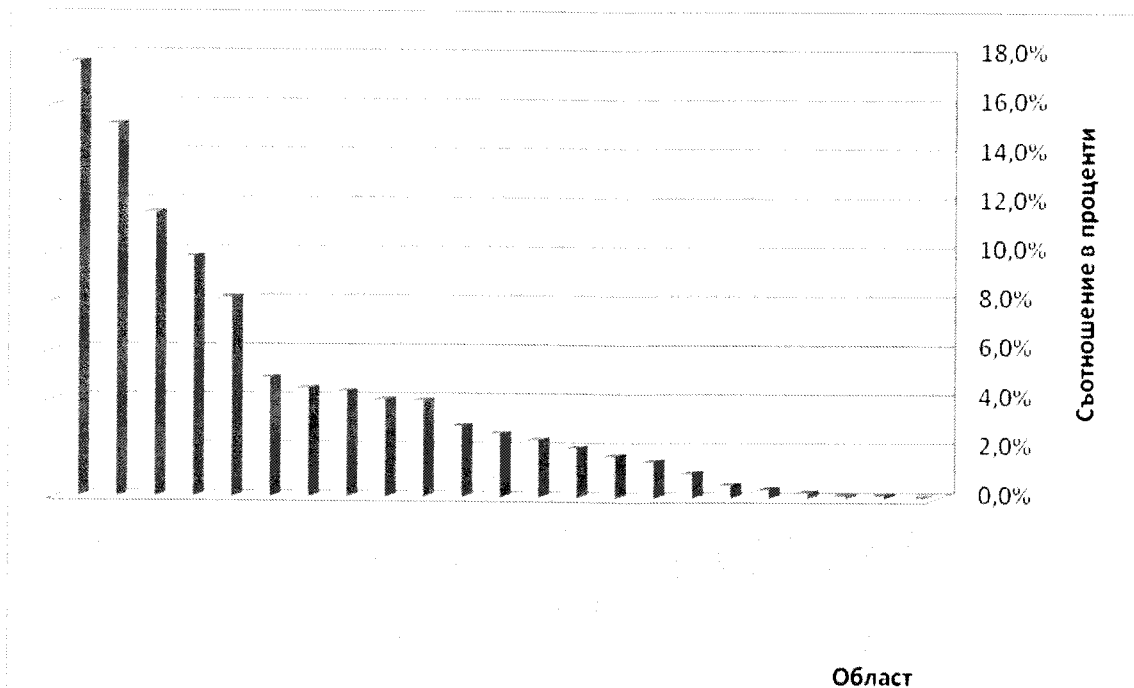
- **Одитор**

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 Одит" ООД.

2. Инвестиционен портфейл

"Агроенерджи" АД СИЦ секюритизира изключително земеделски земи. Към 30.09.2009 г. дружеството притежава общо 81 223 дка земеделска земя. Разпределението на земята по области е показано в долните таблица и графика.

Област	Площ	%
Хасково	14422	17.8%
Монтана	12378	15.2%
Враца	9449	11.6%
Ловеч	7975	9.8%
Видин	6608	8.1%
Габрово	3972	4.9%
Бургас	3623	4.5%
Търговище	3509	4.3%
Силистра	3251	4.0%
Велико Търново	3231	4.0%
Варна	2376	2.9%
Стара Загора	2134	2.6%
Ямбол	1924	2.4%
Шумен	1664	2.0%
Плевен	1406	1.7%
Русе	1215	1.5%
Разград	832	1.0%
Добрич	454	0.6%
Сливен	320	0.4%
Перник	212	0.3%
Пловдив	116	0.1%
Пазарджик	113	0.1%
София	45	0.1%
ОБЩО:	81223	100.0%



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. Договорът е вписан с ТР при АВ с рег.№ 20090316142557.

3. Важни събития през 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 е взето решение за сключване на сделка по чл.114 от ЗППЦК за придобиване на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест" ООД, състояща се от притежавани от последното земеделски земи. 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. "Агровенчър Норт Уест" ООД е със съдружници "Вентчър Екуити България"-ЕАД - 90% от дяловете, Николай Добрилов - 5%, и Юлиан Белев - 5%. "Вентчър Екуити България"-ЕАД (ЕИК 200355640) притежава мажоритарен дял както в "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ, така и в "Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589).
- **30.09.2008 г.** – начало на търговията с акциите на Дружеството на "Българска фондова борса – София" АД.
- **22.12.2008 г.** – сключване на договор за покупка на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест" ООД в изпълнение на решението на Общото събрание на акционерите в "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ, проведено на 25.09.2008 г. (вж. по-горе). Договорът е вписан с ТР при АВ с рег.№ 20090316142557.

4. Важни събития след 31.12.2008 г.

16.03.2009 г. - с рег.№ 20090316142557 в Търговския регистър е вписан договорът за придобиване от страна на Агроенерджи АДСИЦ на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест" ООД, съгласно взетото решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 25.09.2008 г. (вж по-горе). Прехвърлената част от търговското предприятие се състои от право на собственост върху земеделски земи с обща площ 23 843.027 дка в областите Варна, Враца, Монтана, Пазарджик, Перник, Пловдив, Силистра, Хасково, права по договори за наем и за аренда върху посочените земеделски земи и фактически отношения, установени от продавача, договори и контакти с регионални представители и др.

30.06.2009 г. – проведено е редовно общо събрание на акционерите в „Агроенерджи“-АДСИЦ, на което са взети следните решения: 1. Приети са отчети на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2008 г.; годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г. и доклада на специализираното одиторско предприятие., Отчета на директора за връзки с инвеститорите на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2008 г. 2. Членовете на СД са освободени от отговорност за дейността на дружеството за 2008 г.; 3. Взето е решение за разпределяне на паричен дивидент в общ размер 140 600 лева (сто и четиридесет хиляди и шестстотин лева), представляващи 90.13 % от финансовия резултат за 2008 г. на Дружеството, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ (в размер 156 000 лева), или дивидент в брутен размер 0.0076 лева за една акция. 4. Избран е Одитен комитет на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ с функциите по чл.40з ЗНФО: брой – петчленен; състав - членовете на Съвета на директорите на Дружеството; мандат - три години, считано от деня на събрание; председател – Данаил Михайлов Каменов; 5. „Делойт Одит“-ООД (ЕИК 121145199) е избрано за специализирано одиторско предприятие (регистриран одитор) за 2009 г., който да провери годишния финансов отчет на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2009 г.; 6. Приети са изменения в Устава на дружеството.

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

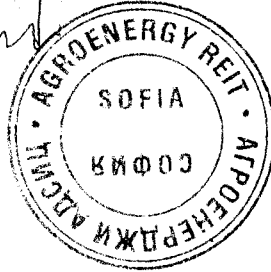
"Агроенерджи" АДСИЦ е изложено на общите рискове и несигурности, които се отнасят до всички публични компании и стопански субекти в сектора на недвижимите имоти, свързани със състоянието на пазара и по-конкретно на пазара на земеделска земя. Тези рискове са подробно описани в проспекта на дружеството. В следващия финансов период (2009 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.

30.09.2009 г.

Изпълнителен директор:

| /Паулина Халачева/



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ТРИМЕСЕЧНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ КЪМ 30.09.2009 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 30.09.2009 г. Дружеството е отдало под аренда/наем 15 587, 912 дка земеделска земя.

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 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 31.12.2008 г.		Към 30.09.2009 г.		Промяна
	Брой акции	%	Брой акции	%	Брой акции

Вентчър Екуити България ЕАД	18 325 000	99.1%	18 475 000	99.9%	+ 150 000
ДФ "Алфа Индекс Имоти"	150 000	0.8%			- 150 000

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

Член на Съвета на директорите	Към 31.12.2008 г.	Към 30.09.2009 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.

30.09.2009 г.

Изпълнителен директор:

/Паулина Халачева/



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ТРИМЕСЕЧНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ КЪМ 30.09.2009 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 30.09.2009 г. "Агроенерджи" АДСИЦ е отдало под аренда земеделски земи, представляващи 19.19 % от притежаваната земеделска земя.

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 30.09.2009 г., както и до датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е отчуждавало актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от стойността на секюритизираните активи. Дружеството е сключило договор за покупка на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест" ООД в изпълнение на решението по т.1 от дневния ред на Общото събрание на акционерите в "АГРОЕНЕРДЖИ"-АДСИЦ, проведено на 25.09.2008 г. (вж. т.3 от Междинния отчет). Договорът е вписан с ТР при АВ с рег.№ 20090316142557.

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

30.09.2009 г.

Изпълнителен директор:

/Паулина Халачева/



ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

за "Агроенерджи" АД СИЦ за III-то тримесечие на 2009 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.	Има – приети на РОС от 30.06.2009 г.
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.	Сключена е сделка, попадаща в обсега на чл.114 ЗППЦК, вписана в ТР на 16.03.2009 г. (вж. Междинния отчет)
8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	Няма
9. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	Няма
10. Обявяване на печалбата на дружеството.	Няма
11. Съществени загуби и причини за тях.	Няма
12. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на	Няма



energy

a member of
Venture Equity Bulgaria group

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.	На 30.06.2009 г. общото събрание взе решение за разпределяне на паричен дивидент в общ размер 140 600 лева (сто и четиридесет хиляди и шестстотин лева), представляващи 90.13 % от финансовия резултат за 2008 г. на Дружеството, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ (в размер 156 000 лева), или дивидент в брутен размер 0.0076 лева за една акция.
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.	Няма
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 производствените мощности.	Няма
26. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи	Няма



energy

a member of
Venture Equity Bulgaria Group

значителна част от приходите на дружеството.	
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

30.09.2009 г.

Изпълнителен директор:

/Паулина Халачева

