

“АГРОМЕНИДЖ” АД

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“Агроменидж” АД (наричано по-долу “Дружеството”) е учредено и вписано в търговския регистър на 14 януари 2009 г. с единен идентификационен код (ЕИК) 200549517.

Седалището на дружеството е гр. София, а адресът му на управление е гр. София, ул. Димитър Хаджикоцев № 4. Интернет страницата на дружеството е www.agromanage.bg.

Капиталът на “Агроменидж” АД е 50 000 лева. Към момента на този документ дружеството има двама акционери, които са и членове на неговия съвет на директорите.

Дружеството е учредено с приоритетна цел да извършва дейност като обслужващо дружество по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, с ориентация изключително към дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в земеделска земя. В тази връзка предметът на дейност е:

- извършване на дейност като обслужващо дружество по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, обслужване на акционерни дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в земеделска земя и предоставяне на други свързани с тази дейност услуги;
- консултантски и посреднически услуги при закупуване, продажба, отдаване под наем или аренда на земеделски земи;
- управление на недвижими имоти, в т.ч. земеделски земи;
- консултантска дейност по управление и обработване на земеделски земи;
- инвестиционно консултиране на собственици на земеделски земи и производители на селскостопанска продукция;
- производство на селскостопанска продукция; изкупуване, съхранение, преработка и реализация на селскостопанска продукция;
- внедряване на нови технологии в земеделието и научно обслужване на зърнопроизводството;
- складови сделки;

– търговска дейност в страната и чужбина, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

“Агроменидж” АД ще предоставя услуги като обслужващо дружество на “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ (по-долу наричано “фонда”). Като обслужващо дружество на фонда “Агроменидж” АД ще възприеме и ще продължи досегашната насоченост на фонда към експлоатацията на земеделски земи, върху които се отглеждат зърнени култури, както и към активно участие на динамичния пазар на зърнени продукти в страната и региона.

II. ОБЩ ПРЕГЛЕД НА СЪСТОЯНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ И ПАЗАРА НА ЗЪРНЕНИ ПРОДУКТИ В СТРАНАТА

1. Земеделски земи

Използваната земеделска площ се формира от обработваемата земя, трайните, насаждения, постоянно затревените площи, семейните градини, и оранжерийните площи.

Използваната земеделска площ (ИЗП) през 2008 год. е 5 100 825 ха или 46,0% от територията на страната.

По данни за 2008 г. (данни на министерството на земеделието и храните) обработваемата земя на територията на страната възлиза на 3 060 543 ха, което съставлява 60% от използваната земеделска площ или 27,5% от територията на Република България.

Угарите са обработваеми земи, които в годината на наблюдение не се реколтират. Обработени или не, площите остават в тази категория не повече от две години. През 2008 год. угари са наблюдавани върху 229 471 ха, или 7,5% от обработваемата земя. През 2007 година като угари са оставени 9,5% от обработваемите земи. Намалението на угарите през 2008 год. спрямо 2007 год. е 21,3% .

Лозя - чиста култура през 2008 год. има върху 100 873 ха, което представлява 2,0% от ИЗП. **Овощните и други трайни насаждения** заемат около 72 000 ха, което представлява около 1.7 % от ИЗП.

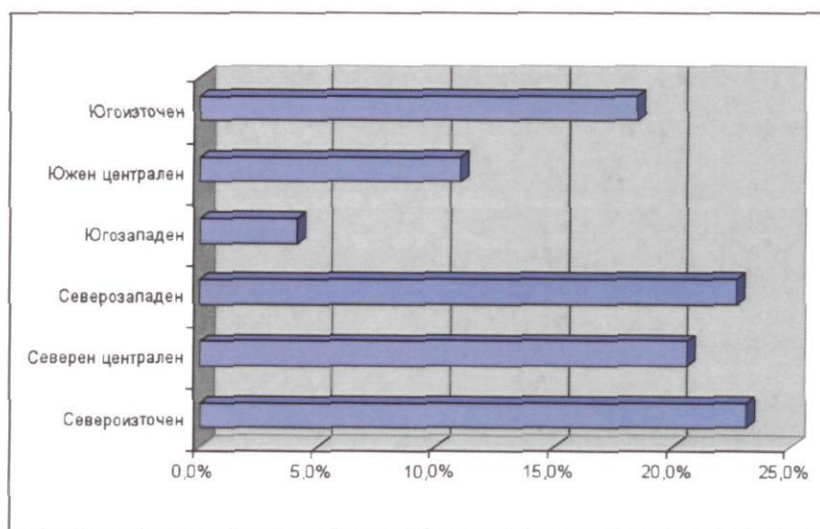
Семейните градини през 2008 година заемат 0,5 % от ИЗП.

Изкуствените ливади с бобови и житни треви през 2008 год. заемат 3,3% от обработваемата земя.

Постоянно продуктивните ливади, високопланинските пасища, затревените повърхности със слаб продуктивен потенциал и ливадите-овощни градини през 2008 год. заемат 1 828 865 ха или 35,8% от ИЗП.

Необработваните земи са земи, които не се включват в сеитбообръщението и не са използвани за земеделско производство повече от две години. Експлоатационното им възстановяване е възможно с минимални средства. Процентът на необработваните земи през 2008 год. е 4,9% от територията на страната.

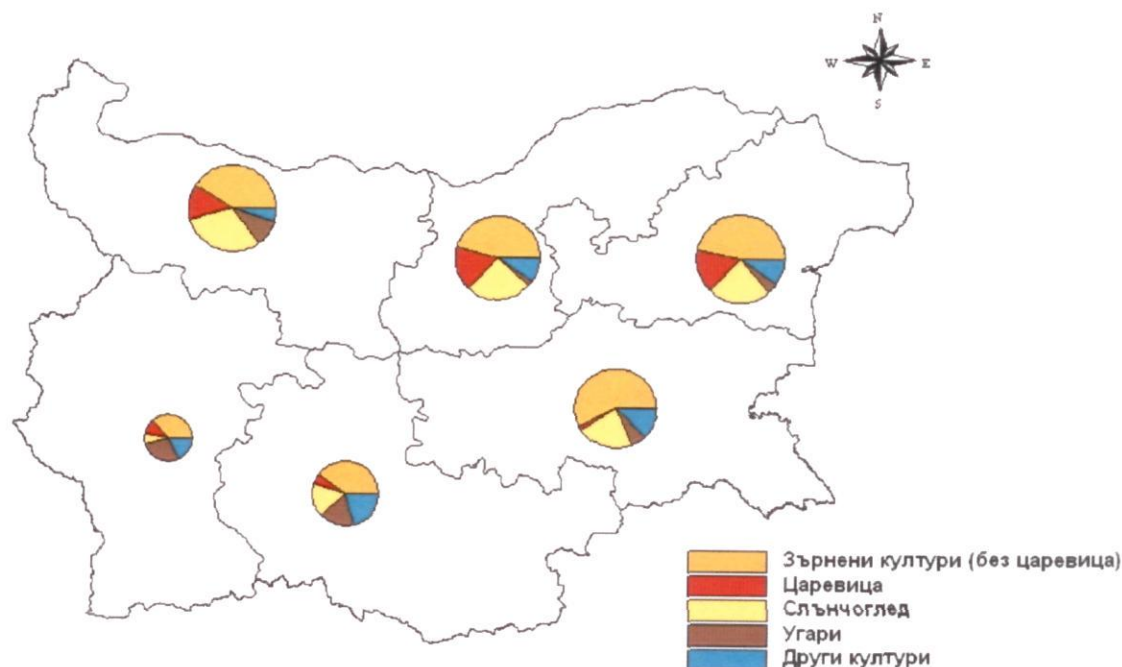
Географски (и според районите на планиране) през 2008 г. по-голямата част от обработваемата земя се намира в Северна България, като районът с най-голям относителен дял на обработваеми земи е Североизточният район – 23,1% от обработваемите земи в страната. Схемата по-долу посочва разпределението на обработваемата земя по райони на планиране.



Разпределението на обработваемата земя сред различни култури е относително постоянно във времето, като за 2008 г. традиционно най-голям относителен дял (45,9%) имат зърнените култури (без царевица). На следващо място са слънчогледът с 23,7% и царевицата с 11,4%. 11,5% от обработваемата земя е засята с различни други култури, а 7,5% е оставена за угар (т.е. не се реколтира през тази година).

Сред зърнените култури през 2008 г. най-голям дял има пшеницата. Със пшеница са били засети 1 114 427 ха или 79,3% от общия размер на площите, засети със зърнени култури (без царевица). 223 004 ха или 15,9% площите, засети със зърнени култури (без царевица), са били засети с ечемик. Царевица се е отглеждала върху 348 402 ха обработваема земя.

Съотношението между различните видове култури варира в различните райони на планиране. Относителният дял на отделните култури в различните райони на планиране е посочен във фигурата по-долу.



Относителен дял на културите към обработваемата земя през 2008 г. по райони на планиране (източник: Министерство на земеделието и храните)

2. Пазар на зърнени продукти

Пазарът на зърнени култури в страната

Основните реколти, отглеждани в страната, са пшеница, царевица, ечемик и слънчоглед. За периода 2000 – 2006 г. средногодишният добив на пшеница в България е 3 300 хил. тона, на царевица 1 220 хил. тона, на ечемик 710 хил. тона и на слънчоглед 680 хил. тона (данни на МЗП, USDA). Очаква се в периода 2008 – 2016 г. добивите от зърнени и маслодайни култури в страната да имат 2,5% годишен ръст, при 2 % годишен ръст на засетите площи.

Добив и износ на зърно

В последните години в България е налице спад в производството и износа на зърно, но прогнозите потвърждават високия потенциал на индустрията в страната: общо добивът на зърнени култури през 2000 г. е 5 000 хил. тона, през 2006 г. малко над 3 000 хил. тона, като се прогнозира за 2012 г. нарастване на добива на зърнени култури до над 6 500 хил. тона; износът на зърнени култури от България през 2000 г. е 1 000 хил. тона, през 2006 г. пада до 500 хил. тона, като се прогнозира за 2012 г. нарастване

на износа до над 2 000 хил. тона (*данни на МЗП, USDA*).

Основните пазари за износ на зърнени култури от страната са средиземноморските държави – Южна Европа, Северна Африка и Близкия изток.

Към края на 2008 г. борсовите цени на всички култури регистрираха значителен спад спрямо пиковите стойности, достигнати през предишни периоди. Заедно с това, спад на цените отбелязаха и основните продукти и суровини, използвани в земеделието (горива, торове, препарати за химическа и биологична защита), което е в състояние относително да запази маржа на печалбата в бизнеса. Същевременно, това обърна тренда на цените на зеделска земя, което може да се използва за допълване портфолиото на инвеститори в земи.

Участници на пазара на зърнени култури

За този пазар е характерна висока конкуренция с участието на множество дребни и едри стопански субекти. Участниците на пазара, които формират над $\frac{3}{4}$ от обема на целия пазар, притежават поотделно пазарни дялове под 1%. Някои от по-големите участници са компании като Бунге (САЩ), Каргил (САЩ), Луи Драйфус (Франция), Тьопфлер (Германия), Гленкор (Швейцария) и др.

Налице са много доставчици и клиенти. Цената на единица стока е относително ниска. Имиджът на участниците на пазара има средно значение. Успешното навлизане на пазари предполага наличието на опит и познаване на бизнеса.

Обща организация на пазара

Във връзка с присъединяването на България към Европейския съюз и произтичащите от членството задължения за осъществяване на обща селскостопанска политика, включително в областта на производството и търговията със зърно и зърнени храни, българските държавни органи са задължени да осъществяват определени, предвидени в европейското законодателство за сектора, дейности, свързани с установяването на Общите организации на пазарите на земеделски продукти на Европейския съюз. Цел на Общите организации на пазарите (ООП) е стабилизирането на пазарите и осигуряването на стоки за населението на приемливи цени. Мерките за установяване на ООП се финансират от Европейския фонд за финансиране на селското стопанство. Чрез финансирането се осигурява баланс между търсенето и предлагането на земеделски продукти, предотвратяват се резките колебания в цените и се гарантират минимални доходи за местните производители.

III. ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ И РЕСУРСИ

Персоналният състав и организационната структура на “Агроменидж” АД му дават необходимите човешки ресурси и гъвкавост за осъществяването на дейност като обслужващо дружество.

С оглед на договор за управление (*повече информация за този договор е предоставена в отделен раздел по-долу*), сключен между “Агроменидж” АД и “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ, Дружеството е нагодило инвестиционната и управленската си политика съобразно нуждите на “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ. Посоченият договор предвижда в определени области от дейността по управление на инвестиции в земеделски земи дружеството да използва услугите на утвърдени външни консултанти и подизпълнители.

По-долу са представени професионалните ресурси, които дружеството ще използва в своята дейност.

Акционерна структура

Акционери на „Агроменидж” АД са Делян Павлов и Бойко Младенов, като всеки от тях притежава по 50 % от акциите /обикновени, поименни, с право на глас/, издадени от него.

Както Дружеството, така и неговите акционери нямат правни или фактически връзки или отношения с “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ и неговото управление, включително и такива, които биха могли да бъдат квалифицирани като „свързаност” или „заинтересованост” по смисъла съответните специални нормативни актове. Не е налице и пряка или косвена икономическа свързаност между двете дружества.

Съвет на директорите

Потенциалът на “Агроменидж” АД да предоставя висококачествени услуги като обслужващо дружество на дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи земеделска земя, се изразява преди всичко в специално подбрания мениджърски екип от професионалисти, разполагащи с доказан опит в областта на земеделието и недвижимите имоти в България и региона.

В лицето на членовете на съвета на директорите на дружеството “Агроменидж” АД разполага с конкурентни предимства като:

- над 10 години опит в агробизнеса в България, в региона и в държави – традиционни производители и износители на зърнени култури;
- професионален управленски екип с висока репутация в агробизнеса;
- широка мрежа от професионални контакти на местно, национално и международно ниво.

Съветът на директорите има интернационален състав и се състои от четирима директори, притежаващи съответен опит в областта на земеделието и управлението на активи.

Делян Павлов (председател на съвета на директорите)

Делян Павлов е завършил международни икономически отношения в Университета за национално и световно стопанство и има диплома по международни финанси от бизнес училището в Женева, Швейцария.

Г-н Павлов има над десетгодишен опит в областта на съхранението и търговията със земеделска продукция и три години практика в банковата дейност. В момента той е мажоритарен собственик и представляващ вертикално интегрирана агробизнес структура (“Групата”) със затворен цикъл на производство, съхранение и търговия със зърна и брашна. Основните дружества от тази група са “ГБМ” АД (Големи български мелници), “Молар молин” АД, “Зърнобаза – Шабла” АД, “Зърнени храни – Шабла” ЕАД, “Хенкел и кох – България” ЕООД, “Вайцман България” ЕООД и др.

Основната дейност на Групата включва:

- търговия и износ на зърна (пшеница, царевица, ечемик, слънчоглед и кориандър);
- публични складове за зърно и непублични зърнохранилища за собствени нужди и за клиенти – земеделски потребители;
- съхранение и търговия на земеделска продукция;
- производство и пласмент на брашна (1 мелница в гр. Добрич и 1 мелница в гр. Бургас);
- култивация на над 20,000 дка земеделска земя.

С наличните продажби, опит, активи, предлагани услуги, позициониране и търговска репутация Групата заема в национален мащаб едно от първите места в експорта и търговията със зърно, съхранението на зърно и мелничарството.

Групата притежава едни от първите в страната лицензирани публични складове на зърно с капацитет към момента над 130,000 мт.

Групата покрива 11% от експорта на земеделска продукция, както и 7% от търговията с брашна, пшеница и ечемик в страната

Партньори на Групата са “Бунге” – Италия, “Кремер” – Германия, “Алфред Топфер”, “Каргил”, “Луи Драйфус Негос”.

Бойко Младенов (изпълнителен директор)

Бойко Младенов е завършил Технически университет, гр. София през 1996 г., със специалност международни икономически отношения.

В периода август 1996 г. – декември 1997 г. работи като счетоводител – дилър в “Обединена българска банка” АД. От април 1998 г. до март 2001 г. е експерт в отдел счетоводство и контрол в “Аксон България” ООД (“Германос”). От март до август 2001 г. е експерт по контрола в “ОМВ България” ООД.

От август 2001 г. до април 2006 г. Бойко Младенов работи в “Петрол” АД, където се занимава с инвестиционен мениджмънт и контрол на инвестиционни програми на дружеството и в последствие е заем длъжностите ръководител на отдел покупки и мениджър на отдел снабдяване и логистика.

От април до декември 2006 г. е регионален оперативен мениджър в “Джонсън контролс” ЕООД, където, наред с други задължения, изготвя месечни доклади за състоянието на оперативните дейности и свързаните с тях разходи, извършва анализи на съотношенията разходи/представяне с оглед оптимизацията на представянето и намаляване на разходите и др.

В периода януари – юни 2007 г. Бойко Младенов е изпълнителен директор на “Грийн лайф” АД, като в това си качество ръководи проекти в български курорти и жилищни комплекси, включващи проекти в Созопол (местности Буджака и Каваци), Пампорово и Банско.

От септември 2007 г. до сега е едноличен собственик и управител на “Максимо мениджмънт” ЕООД, като в това си качество се занимава с управление на проекти, изготвяне на оценка и анализи на инвестиционни проекти, финансов инвеститорски контрол, посредничество по сделки с недвижими имоти и др.

Евгений Сейпульник (член на съвета на директорите)

Евгений Сейпульник е казахстански гражданин, завършил през 1999 г. Висшата школа по право “Адилет” в Алмати, Република Казахстан.

От юни 1999 г. до май 2000 г. г-н Сейпульник е заместник директор на правна кантора “KRELS”.

Между май 2000 г. и юли 2003 г. е юрист, ръководител на правния отдел и член на ръководството на управляващо дружество “Зерновая индустрия”.

От юли 2001 г. до сега е съдружник и директор в правна кантора “Solutio”. В периода август 2003 г. – септември 2004 г. е съдружник и генерален директор в “Техноизолация” ТОО, Казахстан. От септември 2004 г. до сега Евгений Сейпульник е съдружник и изпълнителен директор на “Казпромдиагностика” ТОО, Казахстан.

Нурбек Даирбеков (член на съвета на директорите)

Нурбек Даирбеков е казахстански гражданин, завършил през 1996 г. Казахстанския институт по мениджмънт, икономика и стратегически изследвания като магистър по бизнес администрация.

През периода май 1996 г. – ноември 1997 г. заема различни позиции в отдела по маркетинг и бизнес развитие в казахстанската моторна компания “Астана моторс”.

От декември 1997 г. – юли 2002 г. е директор на отдел “Чуждестранни икономически дейности” на държавната корпорация за договори с хранителни продукти на Република Казахстан.

От август 2002 г. до юли 2006 г. е вице-президент, отговарящ за маркетинга и търговията на КГК “Зърнена индустрия”, Казахстан.

От август 2006 г. до сега Нурбек Даирбеков е директор на “Казахстани зърнена компания”, Казахстан.

Персонал

Към момента Дружеството е ангажирало петима регионални представители, като трима от тях ще извършват дейност съответно в Североизточна и Централна северна България, а двама – в Централна южна и Югоизточна България. На тях ще бъде възложено да идентифицират атрактивни земеделски масиви и да осъществяват контакти с потенциални собственици/продавачи на земя и арендатори от регионите.

Към звено „Култивация” е ангажиран и агроном с повече от 20 години опит в отглеждането на зърнени култури и в търговията с тях. Принципно е договорено и назначаването на агроном със специализация в трайните насаждения – лозя и овощни плоододайни.

В общата администрация засега са ангажирани двама служители, от които единият е счетоводител, а другият – юрист с опит в сделките с недвижими имоти. Те обаче няма да извършват дейност, свързана с обслужването на “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ, доколкото счетоводните и юридически услуги ще бъдат отделени и изнесени в независими от Дружеството субекти /изложено по-долу/.

Отделен специалист е назначен единствено за осъществяване на контактите, координацията и взаимодействието с “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ.

С дружества и специалисти от Групата на г-н Павлов е постигната и принципна договореност за едногодишно безвъзмездно използване на ресурси, необходими за извършване на специализирани експертизи на качеството на реколти от зърнени култури, ценообразуване, идентификация на търговски канали, потребители и тържища, помощ при логистиката, в т.ч. и съхраняването и транспорта, и т.н.

Към края на 2009 г, както предвижда бизнес-плана на Дружеството и ако се осъществят заложените в него прогнози, ще бъдат трайно ангажирани между 12 и 17 служители, при което съотношението между експерти и обслужващи се предвижда да се задържи в рамките на 3/1 в полза на първите.

Финансова обезпеченост

Инвестициите в необходими за дейността активи и разходите по дейността за първите 3 до 5 месеца от съществуването на Дружеството ще бъдат покрити от внесения при учредяването капитал, в размер на 50 хил. лева. След изтичането на този период, Дружеството предвижда да се издържа за сметка на приходите от дейността. За първата година от съществуването са направени допускания и за евентуално допълнително финансиране през капитала, като размера ще бъде определен с оглед на конкретните постигнати резултати в съответния период.

В бизнес-плана не е заложено финансиране чрез дълг.

Юридическо обслужване

С оглед избягването на конфликти на интереси между “Агроменидж” АД и обслужваното от него “Елена фонд за земеделска земя” АДСИЦ, както и с оглед предоставянето на обективно и професионално мнение по инвестиционните въпроси на фонда, “Агроменидж” АД ще възложи юридическото обслужване и ще се ръководи в своята инвестиционна и управленска политика от становищата на външен правен консултант. Предвижда се такъв правен консултант да бъде дружеството “Камбуров и партньорс”, с когото е постигната съответната договореност. Дружеството е вписано в търговския регистър с единен идентификационен код (ЕИК) 130495162. “Камбуров и партньорс” ООД е една от водещите правни кантори на български пазар на юридически услуги, която има както местно, така и широко международно признание.

Счетоводни услуги

Съгласно горепосочения договор за управление между “Агроменидж” АД и “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ, “Агроменидж” АД ще води счетоводството на “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ.

Отново с оглед избягването на конфликти на интереси и с цел предоставянето на фонда на професионални услуги от обективна и независима от “Агроменидж” АД трета страна, счетоводното обслужване на фонда също ще бъде извършвано от външен консултант – подизпълнител – “АТА консулт” ООД. Дружеството е регистрирано като специализирано одиторско предприятие от 1997 г. Основният предмет на дейност е одит и свързаните с него услуги, цялостно счетоводно обслужване на местни и чуждестранни физически и юридически лица, управление на финанси, данъчно и управленско консултиране и защита, оценка на предприятия, инвестиционно консултиране и анализи.

“АТА Консулт” ООД е специализирано одиторско предприятие, извършващо и счетоводни услуги на абонаментен принцип, със значителен опит в текущото осчетоводяване и изготвянето на финансови отчети по Националните счетоводни стандарти (НСС) и по Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО). Съдружниците в “АТА Консулт” ООД са дипломирани експерт-счетоводители с богата практика при обслужването и консултирането на юридически лица както от стопанския, така и от нестопанския сектор.

АТА Консулт ООД е консултантско дружество, чийто предмет на дейност включва осъществяването на услуги при ангажимент за абонаментно счетоводно обслужване, като:

а) хронологично, синтетично, аналитично счетоводно отчитане и периодично приключване на дейността по представени първични документи съгласно Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти – ежемесечно;

б) изготвяне на месечни ведомости за работни заплати и свързаните с тях нареждания за банкови преводи;

в) ежемесечно изготвяне на декларации по ДОО за всеки нает служител;

г) изготвяне и счетоводно отразяване на трудови и граждански договори;

д) регистриране на договори в Националния Осигурителен Институт;

е) ревизии по ДОО;

ж) изготвяне на справки – декларации за преки данъци;

з) изготвяне на справки декларации за косвени данъци;

и) ежемесечно изготвяне на касови книги в лева и валута;

к) защита пред данъчната администрация;

л) данъчни консултации;

м) изготвяне на междинни и годишни финансови справки и отчети за ръководството;

н) извършване на всички необходими регистрации, свързани с Инспекцията по труда, Бюрото за финансово разузнаване и Комисията за защита на личните данни;

о) изготвяне на междинни и годишни финансови справки и отчети в съответствие със законовите изисквания към АДСИЦ.

Понастоящем “Ата консулт” ООД обслужва счетоводно, консултира и одитира редица търговски дружества от държавния и частен сектор и организации с идеална цел. Сред клиентите на дружеството са дружества като (неизчерпателен списък):

- “Трансинвестмънт” АДСИЦ;
- “Протерм 2005” ООД;
- “Дивелопмънт капитал менажмент България” АД;
- “Блек сий пропърти фънд Супер Боровец” ЕАД;
- “Блек сий пропърти фънд Магнолия” ЕАД;
- “Блек сий пропърти фънд Черно море” ЕАД;
- “Блек сий пропърти фънд Проджект 4” ЕАД;
- “Блек сий пропърти фънд Проджект 1” ЕАД;
- “Блек сий пропърти фънд Пропърти” ЕАД;
- “Блек сий пропърти фънд Пропърти 5 лимитед”
- “77К” ООД;
- “Изотех рентал” ООД;
- “Марсат България” ЕООД;
- “Еммис българиян бродкастинг” АД;
- “Болкан бродкастинг” ЕАД;
- “Максиъм България” ЕООД;
- “Рисол” ООД;
- “Консорциум униленд–сиконко билдинг – София”;
- “Консорциум униленд–сиконко билдинг – София”;
- “Ингмар България” ООД;
- “Продизайн плюс” ООД;
- “Интернешънъл проперти мениджмент” ООД.

“АТА консулт” ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители и на Асоциацията на специализираните счетоводни предприятия.

Други консултанти

При необходимост “Агроменидж” АД ще ползва услугите и на други външни консултанти – икономисти, брокери на недвижими имоти, правни консултанти, ангажирани на граждански договори.

Във всички останали случаи Дружеството ще използва своя собствен ресурс от служители. Числеността и структурата на персонала в Дружеството са в пряка зависимост от обема на дейност, като при неговото увеличение съответно ще бъде увеличавана и числеността на персонала.

IV. СТРУКТУРА НА ДРУЖЕСТВОТО

Оперативната структура на Дружеството е описана в схемата по-долу:



Конкретно за обслужване дейността на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ, вместо собствения си финансово-административен отдел, Дружеството ще използва външни счетоводни услуги, както и отделна правна кантора (както е посочено по-горе). С оглед гарантиране контрола върху дейността на регионалните представители, същите ще бъдат ограничени на брой и няма да получават пълномощия за сключване на договори за сметка нито на Дружеството, нито на АДСИЦ.

V. СТРАТЕГИЯ

“Агроменидж” АД е разработило управленска стратегия, което да отговаря на специфичните нужди на “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ.

Тази стратегия почива на няколко съществуващи положения:

- а) незавършен процес на комасация на собствеността на земята;
- б) доминиращи през следващите 2 години ще продължат бъдат усилията за увеличение на портфолиото от земеделски земи, за сметка на подобряването на оперативната ефективност; инвестициите за покупка (контрол) на нови земи ще преобладават;
- в) ниски арендни и наемни цени на земеделската земя;
- г) ниски разходи на труда;

д) производителността в обработката на земята е по-ниска от тази в Западна Европа и може да се удвои, чрез използване на съвременни агро-технологии.

Част от мерките, които “Агроменидж” АД възнамерява да въведе в управлението на притежаваните от фонда земи включват:

а) разпределяне на портфолиото от земи в няколко географски района с цел минимизиране на излагането на климатични и социални рискове;

б) въвеждане на разпределение на земята на такава, която се засажда със зимни и такава, която се засажда с пролетни култури;

в) фокус в производството на земеделски култури с висок оперативен марж;

г) вертикална интеграция и управление на основните процеси, в т.ч.:

- контрол на семепроизводството;
- контрол върху обработката и третирането с препарати;
- контрол върху обработката и съхранението.

VI. ДОГОВОР ЗА УПРАВЛЕНИЕ

По силата на договор за извършване на дейности като обслужващо дружество от февруари 2009 г., “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ възлага, а “Агроменидж” АД се съгласява срещу заплащане на уговореното възнаграждение да предоставя на “Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ при условията и по реда, предвидени в договора услуги по управлението и поддръжката на недвижимите имоти, придобити от Фонда; воденето на счетоводната и друга отчетност, както и на кореспонденцията на Фонда; проучвания и анализи на пазара на недвижими имоти в страната и консултации относно управлението на инвестициите на Фонда; консултиране на Фонда, на негови партньори-арендатори и други ползватели на притежаваната от Фонда обработваема земеделска земя относно постигането на стопански най-ефективно използване на такава земя; организиране на дейността по закупуване от името на Фонда на земеделска земя и други активи, чието придобиване е предвидено и допустимо съгласно инвестиционната стратегия на Фонда.

При осъществяване на задълженията по договора обслужващото дружество поема представляването и защитата на интересите на Дружеството пред представителите на: Министерство на финансите, Комисия за финансов надзор, Национален статистически институт, Национална агенция по приходите, Агенция по вписванията, Национален осигурителен институт и Националната здравноосигурителна каса.