

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ

INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF
ELANA AGRICULTURE LEND OPPORTUNITY FUND REIT

Съвета на директорите на "ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ (Дружеството), гр. София, на основание чл.223 ТЗ и чл.31, ал.1 от Устава на "ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ СВИКВА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ на 22 май 2009г. от 10.00ч. в гр.София, бул. „Цар Освободител“ №7, зала „Тържествена“ при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Отчет на ръководството за дейността на Дружеството през 2008г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема Отчета за дейността на Дружеството през 2008г.

2. Доклад на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на дейността на Дружеството през 2008г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема Доклада на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на дейността на дружеството през 2008г.

3. Одобряване на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.; Предложение за решение: Общото събрание на акционерите одобрява одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.;

4. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството за 2008г.; Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема направеното от Съвета на директорите предложение за разпределение на печалбата за 2008.

The Board of Directors of ELANA AGRICULTURE LEND OPPORTUNITY FUND REIT (the Company), Sofia, pursuant to article 223 of the Commercial Act and article 31,(1) of By-laws of the Company CONVENES an ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS on 22 May 2009 at 10.00 am in Sofia, 7, Tzar Osvoboditel Blvd, "Tarjestvena" Hall with the following Agenda and proposed resolutions:

1. Annual Management Report on the activities of the Companies during the year 2008. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders approves the Annual Management Report on the activities of the Company during the year 2008;

2. Report of the Registered Audit Company on the audit of the activities of the Company in 2008; Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders approves the Report of the Registered Audit Company on the audit of the activities of the Company in 2008;

3 Approval of the Annual Audited Financial Statement of the Company for 2008; Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders approves the Annual Audited Financial Statement of the Company for 2008;

4. Approval of a resolution for distribution of the profit of the Company for 2008; Draft- resolution: The General Meeting of the Shareholders approves the proposal of the Board of Directors on the distribution of the profit for 2008.

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ

INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



5. Избор на специализираното одиторско предприятие за Дружеството за 2009 г.; Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира специализираното одиторско предприятие, препоръчано от Съвета на директорите.

6. Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2008г.; Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите през 2008г.

7. Годишен отчет на вътрешен контрол (одит) за 2008г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на вътрешния контрол (одитор) за дейността на Дружеството през 2008г.

8. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност следните членове на Съвета на директорите за следните периоди: 1. Страхил Николов Видинов се освобождава от отговорност за дейността му през цялата 2008г.; 2. Андрей Валериевич Круглихин се освобождава от отговорност за дейността му през цялата 2008г.; 3. Стоян Любомиров Малкочев се освобождава от отговорност за дейността му през периода от избирането му за член на Съвета на директорите на редовното общо събрание на акционерите проведено на 30.06.2008г. до 31.12.2008г.; 4. Стефан Георгиев Стефанов се освобождава от отговорност за дейността му през периода от избирането му за член на Съвета на директорите на редовното общо събрание на акционерите проведено на 30.06.2008г. до 31.12.2008г.; 5. Васил Иванов Василев се освобождава от отговорност за

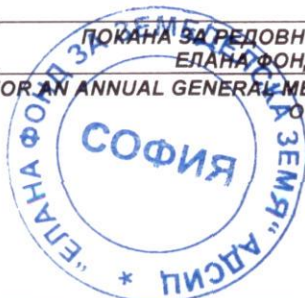
5. Appointment of a registered auditor of the Company for 2009. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders appoints the specialized audit company recommended by the Board of Directors to audit the Financial Statements of the Company for 2009.

6. Investor Relations Officer Report for 2008. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders approves the Investor Relations Officer Report for 2008;

7. Internal Audit report for the activities of the Company during the year 2008. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders approves the Internal Audit Report for the activities of the Company during the year 2008.

8. Relieve of responsibility the members of the Board of Directors for their office during 2008. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders relieves of responsibility the following members of the Board of Directors for their office for the following periods: 1. The GMS relieves of responsibility Mr. Starhil Nikolov Vidinov for his office during the entire 2008; 2. The GMS relieves of responsibility Mr. Andrey Valerievich Kruglihin for his office during the entire 2008; 3. The GMS relieves of responsibility Mr. Stoyan Ljubomirov Malkochev for his office for the period of his appointment as a member of the Board of Directors on the regular General meeting of the Shareholders held on 30.06.2008 until 31.12.2008; 4. The GMS relieves of responsibility Mr. Stefan Georgiev Stefanov for his office for the period of his appointment as a member of the Board of Directors on the regular General meeting of the Shareholders held on 30.06.2008 until 31.12.2008; 5. The GMS relieves of responsibility Mr. Vassil Ivanov Vassilev for his office for the period of his appointment as a member of the Board of Directors on the regular General meeting of the Shareholders held on 30.06.2008 until

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ
INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



дейността му през периода от избирането му за член на Съвета на директорите на редовното общо събрание на акционерите проведено на 30.06.2008г. до 31.12.2008г.;

Общото събрание на акционерите не освобождава от отговорност следните членове на Съвета на директорите за дейността им през периода от 01.01.2008г. до освобождаването им като членове на Съвета на директорите на редовното общо събрание проведено на 30.06.2008г.: 1. Георги Петров Личев не освобождава от отговорност за дейността му през периода от 01.01.2008г. до освобождаването му като член на Съвета на директорите на редовното общо събрание проведено на 30.06.2008г.; 2. Георги Валентинов Малинов не освобождава от отговорност за дейността му през периода от 01.01.2008г. до освобождаването му като член на Съвета на директорите на редовното общо събрание проведено на 30.06.2008г.; 3. Петър Стоянов Божков не освобождава от отговорност за дейността му през периода от 01.01.2008г. до освобождаването му като член на Съвета на директорите на редовното общо събрание проведено на 30.06.2008г.

9. Създаване на одитен комитет съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит. **Определяне на броя на членовете на комитета и техния мандат. Избор на членове на одитния комитет и определяне на възнагражденията им.** Предложение за решение: Общото събрание на акционерите създава одитен комитет с функциите по Закона за независимия финансов одит, одобрява брой и мандат на членовете на комитета съгласно предложението на Съвета на директорите, включено в материалите по Дневния ред. Избира членове на одитния комитет и определя възнаграждението им съгласно предложението на Съвета на директорите, включено в материалите

31.12.2008;

The General Meeting of the Shareholders does not relieve of responsibility the following members of the Board of Directors for their office for the period from 01.01.2008 until their release as members of the Board on the regular General Meeting of the Shareholders held on 30.06.2008: 1. The GMS does not relieve of responsibility Mr. Georgi Petrov Lichev for his office for the period from 01.01.2008 until his release as member of the Board on the regular General Meeting of the Shareholders held on 30.06.2008; 2. The GMS does not relieve of responsibility Mr. Georgi Valentinov Mlinov for his office for the period from 01.01.2008 until his release as member of the Board on the regular General Meeting of the Shareholders held on 30.06.2008; 3. The GMS does not relieve of responsibility Mr. Petar Stoyanov Bojkov for his office for the period from 01.01.2008 until his release as member of the Board on the regular General Meeting of the Shareholders held on 30.06.2008

9. Creation of an Audit Committee pursuant to the requirements of the Independent Financial Audit Act. **Determine the number and the term of office of its members. Appoint members of the Audit Committee and decision on their remuneration.** Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders creates an Audit Committee to perform the functions set forth in the Independent Financial Audit Act, approves the number of members of the committee and the term of office as per the proposal of the Board of Directors enclosed in the Agenda materials. Appoints members of the Audit Committee and approves on their remuneration as per the proposal of the Board of Directors enclosed in the Agenda materials.

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ

INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



по Дневния ред.

10. Промени в Съвета на директорите. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема оставката на г-н Страхил Видинов и го освобождава от длъжност като член на Съвета на директорите. Общото събрание на акционерите избира г-н Иво Станев Гъдев за член на Съвета на директорите. Иво Станев Гъдев е с мандат до края на мандата на предишният член на Съвета на директорите – г-н Страхил Видинов.

11. Определяне на възнаграждението и гаранциите за управление на членовете на Съвета на директорите за 2009/2010. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема и определя размер и условия за изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и размер на гаранциите за управление съгласно предложението, включено в материалите по дневния ред.

12. Вземане на решение за промяна на фирменото наименование на Дружеството. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за промяна на фирменото наименование на Дружеството съгласно предложението, включено в материалите по дневния ред.

13. Вземане на решение за промяна на седалището и адреса на управление на Дружеството. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за промяна на седалището и адреса на управление на Дружеството съгласно предложението, включено в материалите по дневния ред.

14. Доклад на Съвета на директорите до акционерите на Дружеството относно прекратяването на договора с „Елана пропърти мениджмънт“ АД.

10. Changes of the members of the Board of Directors. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders accepts the resignation of Mr. Strahil Vidinov and relieves him as a member of the Board of Directors. The General Meeting of the Shareholders appoints Mr. Ivo Stanev Gadev as member of the Board of Directors. Ivo Stanev Gadev is appointed as member of the Board with mandate of the former member of the Board – Mr. Strahil Vidinov.

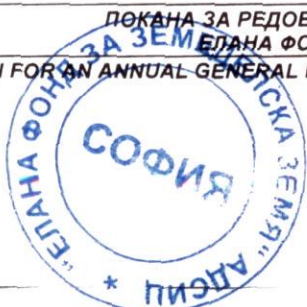
11. Determination of the remunerations and the guarantees for management of the members of the Board of Directors for 2009/2010; Draft-resolution: the General Meeting of the Shareholders approves the amount and terms of payment of the remunerations of the Board of Directors members as well and the amount of guarantees for management as per the proposal enclosed in the Agenda materials.

12. Pass of a Decision for change of the Company's name. Draft-resolution: the General Meeting of the Shareholders pass decision on change of the name of the Company as per the proposal enclosed in the Agenda materials.

13. Pass of a Decision for change of the Company's registered seat and address of management. Draft-resolution: the General Meeting of the Shareholders pass decision on change of the registered seat and address of management of the Company as per the proposal enclosed in the Agenda materials.

14. Report of the Board of Directors of the Company regarding the termination of the agreement with Elana Property Management EAD. Presentation of

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
"ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АД
INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



Представяне на „Агроменидж” АД. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема за сведение доклада на Съвета на директорите.

15. Приемане на решение за удължаване срока на Дружеството. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение срока на съществуване на Дружеството да бъде удължен съгласно предложението, включено в материалите по дневния ред.

16. Промени в Устава на Дружеството. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема изменения в Устава на Дружеството съгласно предложението на Съвета на директорите за изменения на Устава на Дружеството, включено в материалите по Дневния ред.

17. Разни

Материалите, свързани с дневния ред на събранието, са на разположение на акционерите на хартиен носител на адрес: гр. София, ул. „Златен рог” №22, ет. 8 както и на интернет страницата на Дружеството www.elarg.bg и на интернет страницата на www.investor.bg чрез което дружеството разкрива регулярна информация на обществеността, считано от датата на обявяване в Търговския регистър на поканата за свикване на Общото събрание на акционерите. При поискване акционерите могат да получат безплатно копие от материалите по дневния ред на хартиен носител на посочения по-горе адрес.

Към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание на акционерите общият брой акции на дружеството е 59 715 885 /петдесет и девет милиона седемстотин и петнадесет хиляди осемстотин осемдесет и пет /, като всяка една акция е с право на един глас в общото събрание на акционерите и общият брой гласове е

Agromanage AD. Draft-resolution: the General Meeting of the Shareholders assumes the report of the Board of Directors.

15. Pass of a Decision for extension of the term of existing of the Company. Draft-resolution: the General Meeting of the Shareholders pass decision on extension of the term of existing of the Company as per the proposal enclosed in the Agenda materials.

16. Amendments to the Company's By-laws. Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders approves amendments to Company's By-laws as per the Proposal of the Board of Directors for amendments to Company's By-laws enclosed in the Agenda materials.

17. Miscellaneous

The Agenda materials of the General Meeting, are available for the shareholders as a paper copy at the following address: 22, Zlaten rog Str., floor 8, Sofia, as well as on the Company's internet site www.elarg.bg, and on the internet site of www.investor.bg, through with the company discloses regular information to the public, starting as of the date the invitation for General Meeting of Shareholders has been announced in the Commercial Register. A free paper copy of the Agenda materials can will be provided to shareholders at the abovementioned address, upon request.

As of the date of the Decision on the convention of the General Meeting of the Shareholders by the Board of Directors the company's total number of shares is 59 715 885 /fifty nine millions seven hundred and fifteen thousand eight hundred eighty five/, each share gives the right to one vote in the General Meeting of the Shareholders and the total number of votes is 59 715 885 /fifty

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ
INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



59 715 885 /петдесет и девет милиона седемстотин и петнадесет хиляди осемстотин осемдесет и пет /. Право да участват на ОСА и право на глас имат само лицата, вписани в регистрите на "Централен депозитар" АД като акционери до 08 май 2009 г.

Регистрацията на акционерите започва в 09.00 ч. на 22.05.2009 г. на мястото на провеждане на ОСА. Акционерите - юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представянето на удостоверение за актуално състояние или друг подобен документ за акционери-чуждестранни юридически лица и документ за самоличност. Пълномощниците на акционери - юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно, издадено за това ОСА, отговарящо на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) (образец на пълномощното е приложен към материалите за Общото събрание и може да бъде получен по предвидения за тях ред); удостоверение за актуално състояние или друг подобен документ за акционери-чуждестранни юридически лица и документ за самоличност на упълномощения. Акционерите-физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите-физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и изрично писмено пълномощно, издадено за това ОСА, отговарящо на изискванията на ЗППЦК (образец на пълномощното е приложен към материалите за общото събрание и може да бъде получен по предвидения за тях ред). Поканват се всички акционери да вземат участие лично или чрез упълномощени от тях лица. Всеки, който представлява акционер или акционери в ОСА следва да уведоми за това дружеството и да представи на адреса на управление на дружеството оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството най-

nine millions seven hundred and fifteen thousand eight hundred eighty five/. Persons and entities registered as shareholders in the Register of the Central Depository as at 08 May 2009 are entitled attend and to vote on the Meeting.

The registration of shareholders starts at 09.00 AM on 22.05.2009 at the place the General Meeting of Shareholders is held. The shareholders- legal entities are to be represented by the persons authorized by law to represent them, who identify themselves by presenting a Certificate of good standing or another relative document for shareholders- foreign entities, as well as with personal ID cards. The proxies of shareholders-legal entities identify themselves with an explicit power of attorney in writing, issued for this specific General Meeting of Shareholders and in compliance with the applicable provisions of the Public Offer of Securities Act (POSA) (a sample power of attorney shall be enclosed in the materials for the General Meeting of the Shareholders and shall be obtainable in the same manner); a Certificate of good standing or another relative document for shareholders - foreign entities, as well as with personal ID cards of the authorized persons. The shareholders - physical persons identify themselves by presenting of an ID card. The representatives of the shareholders - physical persons identify themselves with an explicit power of attorney in written, issued for this specific General Meeting of Shareholders and in compliance applicable provisions of the POSA (a sample power of attorney shall be enclosed in the materials for the General Meeting of the Shareholders and shall be obtainable in the same manner). All shareholders are invited to participate in person or by proxy. Anyone who represents a shareholder at the General Meeting should notify the company and should present at its registered address the original of the power of attorney, no later than 12:00 p.m. of the working day before the day of the General Meeting. Within the deadline under the preceding sentence the company may be notified of the authorisation of a proxy by a

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ

INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



късно до 12:00ч. на работния ден, предхождащ деня на общото събрание. В срока по предходното изречение дружеството може да бъде уведомено за представяването на акционер от пълномощник чрез електронно съобщение office@elagr.bg, изпратено и подписано с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощител – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице, и съдържащо текста на пълномощното съгласно предоставения от дружеството текст на съответния образец на пълномощно. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощието, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Не по-късно от 15 дни преди откриването на ОСА акционерите следва да представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложениия дневен ред.

Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите следва да представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството както и на Комисията за финансов надзор.

Всеки акционер има право да поставя въпроси на ОСА.

При липса на кворум, на основание на чл.227, ал.3 от ТЗ и чл. 115, ал. 12 от

shareholder through an e-mail office@elarg.bg, sent and signed with an universal electronic signature by the legal representative of the authorising shareholder – legal entity, or, respectively by the authorising shareholder – physical person, where such notification shall contain the text of the power of attorney in accordance with the text respective sample power of attorney. Secondary authorization with rights, given with the presented powers of attorney, as well as authorization given in violation of the POSA regulations, are to be considered null and void.

Shareholders who for more than three months have owned shares representing at least 5 percent of the Company capital stock can, following the posting a notice in the Commercial Register or the sending out of invitations, also include other subjects on the General Meeting Agenda.

Not later than 15 days prior to the opening of the General Meeting the Shareholders shall file with the Commercial Register a list of the items to be included in the Agenda, together with any drafts for decisions. By virtue of being posted in the Commercial Register, said issues shall be considered as listed on the proposed agenda

Not later than on the next business day following the announcement the shareholders shall submit the list of the items, any drafts for decisions and the written materials related to those at the registered seat and management address of the company as well and to the Financial Supervision Commission.

Each Shareholders has the right to pose questions on the General Meeting of Shareholders

In case of a lack of quorum under art.227, para.3 of Commercial Law and art. 115, para.

ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНДА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ
INVITATION FOR AN ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF ELANA AGRICULTURE LAND
OPPORTUNITY FUND REIT



ЗППЦК, ОСА ще се проведе на 08 юни 2009 г., от 10.00 ч., на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да бъдат включвани точки по посочения по-горе ред от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството.

12 of the POSA, the General Meeting of Shareholders shall be held at 10.00 AM on 8 June, 2009, at the same place and under the same agenda. No additional items can be included in the Agenda of the new meeting in the above described manner by shareholders who have owned shares representing at least 5 percent of the Company capital stock for more than three months.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS


.....
/Стоян Малкочев/Stoyan Malkochev/

