

**ОТЧЕТ НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА ЕЛАНА ФОНД ЗА
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ /АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО РЕГИСТРИРАНО ПО ЗАКОНА
ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ/ ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО
СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА 30 юни 2008 година**

**Уважаеми акционери, членове на Съвета на директорите и гости на
Общото събрание на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ,**

Във връзка с изпълнение на задължението по чл.116 г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, Съветът на директорите на дружеството, назначи мен – Георги Георгиев на длъжността "Директор за връзки с инвеститорите". Въвеждането на длъжността „Директор за връзки с инвеститорите“ е израз на желанието на законодателя да се гарантира във възможно най – голяма степен прозрачността на работата на съответното публично дружество, а по този начин да се създаде и допълнителна сигурност у акционерите за гарантираността на техните инвестиции. В този аспект, ролята на Директора за връзки с инвеститорите е да бъде свързващо звено между акционерите и мениджърския екип, който взема решенията по управлението на набраните средства.

През отчетната 2007 година и до датата на провеждане на настоящото Общо събрание, работата на Директора за връзки с инвеститорите беше насочена в следните основни направления определени от законодателя в чл.116 г от ЗППЦК:

- Първата насока е свързана със задълженията по воденето на вътрешна отчетност, съставянето и съхранението на документацията относно процеса на вземане на решения в Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ. Органите, които взимат решения са два – Общото събрание на акционерите /което е и върховен орган на дружеството/ и Съветът на директорите. Съветът на директорите на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ има редовни заседания веднъж месечно, както и извънредни - при необходимост. Съставянето на дневния ред след консултация с членовете на Съвета на директорите, комплектоването на материалите за съответното заседание, навременното им изпращане на всеки един от членовете на Съвета, проверката на кворума и воденето на протоколите от заседанията е задължение на Директора за връзки с инвеститорите. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява при документацията на Елана фонд

за земеделска земя АДСИЦ, а в определените от закона случаи, в зависимост от характера на разглежданите въпроси и съответните решения по тях, препис се изпраща до регулаторния орган – Комисия за финансов надзор /КФН/. Всяка информация, свързана с тези протоколи, която не представлява "вътрешна информация" или търговска тайна по смисъла на Закона, може да бъде предоставена на акционерите на дружеството при поискване. Присъствието на Директора за връзки с инвеститорите на тези заседания е гаранция, че решенията на Съвета на директорите се обсъждат и взимат при условията на прозрачност и в съответствие с изискванията на действащото законодателство и устава на дружеството, както и в интерес на акционерите на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ. Заместник-председателят, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН е бил надлежно уведомяван за всички обстоятелства, за които законът предвижда такова задължение за дружествата създадени по реда на ЗДСИЦ.

Това Общо събрание на акционерите е третото проведено след Учредителното събрание на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ. Неговата подготовка започна веднага, щом това стана технически възможно – след изготвянето на одита на Годишния финансов отчет на дружеството от избрания от Вас одитор - Делойт одит ООД. При подготовката му беше спазена задължителната по закон процедура, всички материали за Общото събрание са на разположение на акционерите от деня на обнародването на поканата, поканата с дневния ред е представена в БФБ, Централен депозитар, а заедно с материалите за събранието – и в управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН 45 дни преди датата определена за провеждане на събранието.

• Втората насока на работа е свързана със задълженията, които Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ има по отношение на надзорния орган и фондовата борса, произтичащи от статута му на публично дружество, както и специфични задължения, свързани с факта, че дружеството е регистрирано по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Не е тайна, че публичните дружества са обект на много стриктна регулация от страна на закона и КФН. В още по-голяма степен, обаче, тази истина важи за дружествата регистрирани по ЗДСИЦ – ние имаме едновременно задълженията за разкриване на информация и за искане на предварително одобрение за редица действия от КФН. По тази причина ние сме особено внимателни при изпълнението на задълженията си за разкриване на информация и искане на разрешения и одобрения от КФН. За периода на съществуването на дружеството не са му налагани принудителни административни мерки поради неизпълнение на неговите задължения, предвидени в приложимото законодателство. Всички отчети на дружеството са предавани в срок, със съдържанието и по начин, отговарящи на изискванията на действащото и приложимо законодателство и на указанията на КФН. Информацията разкривана на КФН е изпращана в същите срокове и обем и на Българска фондова борса /БФБ/. Всички обстоятелства, които подлежат на вписване в регистрите на Комисията или на БФБ и са станали факт, са достъпни за всеки заинтересуван и той може да се информира за тях по установения ред. Разбира се, в случай че инвеститор проявява специален интерес към някои от тези обстоятелства,

той винаги може да се осведоми за тях като се свърже с Директора за връзки с инвеститорите и постави своите въпроси.

През 2007 година Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ продължи трайното си сътрудничество и активната комуникация с КФН, относно въпроси свързани с дейността на дружествата регистрирани по ЗДСИЦ и в частност на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ.

От началото на 2007 година Дружеството започна да представя регулярно информация на Българска фондова борса, свързана с дейността му през всеки отделен месец до 5-то число на следващия месец, а при настъпването на събития от особена важност за акционерите – информацията се представяше незабавно.

Стриктно се спазваше и задължението за разкриване на информация пред обществеността, като за целта всички документи изпращани до регулаторния орган /КФН/ и БФБ са своевременно публикувани в Investor.bg и на страницата на дружеството – www.elana.net/elarg.

- Третата, но не и по важност група задължения, е свързана с поддържането на активно общуване с акционерите. Ние се стремим да покажем на нашите инвеститори, че всяко тяхно мнение, предложение, оплакване, въпрос или препоръка ще бъдат чути и ще им бъде обърнато внимание. Основната задача на Директора за връзки с инвеститорите е да действа като ваш представител и изразител на вашата позиция пред съвета на директорите на дружеството във времето между отделните общи събрания на акционерите. Голяма част от Вашите въпроси намират отговор на страницата на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ в интернет, която в изпълнение на поетия на миналото Общо събрание ангажимент е вече окончателно завършена и се обновява ежемесечно. Нашата страница е достъпна, лесна за преглед и предоставяща максимално широка информация.

И през текущата 2008 година стремежът ни е да научавате още повече и още по-бързо за дейността на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ и развитието на вашата инвестиция в него.

За периода между двете проведени общи събрания в Дружеството пристигнаха над 300 запитвания, както от наши акционери, така и от лица проявяващи интерес към инвестиране във Фонда. Всеки един от тях получи исканата от него информация в срок не по-дълъг от 2 работни дни.

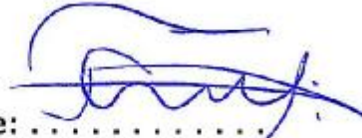
С нашето отношение към Вас – акционерите, ние се стремим да ви покажем, че Вие сте тези, които определяте съдбата на дружеството.

В заключение държа да подчертая, че сме отворени към всякакви предложения, които могат да Ви улеснят по какъвто и да е начин във връзка с вашата инвестиция в Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ. Вие сте собствениците на това дружество и Вие следва да ни подскажете как смятате, че то би могло да работи още по-добре за Вас и за Вашите пари.

Приканвам Ви да отправяте всеки свой въпрос или коментар до мен по най-удобния за Вас начин – по телефон, факс или електронна поща, а мое задължение е да Ви отговоря лично или да изискам желаната от Вас информация от Съвета на директорите на Елана фонд за земеделска земя

АДСИЦ или от Изпълнителния директор на обслужващото дружество – Елана пропърти мениджмънт АД.

Искам и да Ви напомня, че Вие имате право на това общо събрание да задавате всякакви въпроси относно икономическото и финансовото състояние на дружеството и неговата дейност, независимо дали са свързани с дневния ред на събранието и на тези въпроси ще бъде отговорено вярно, пълно и изчерпателно от членовете на Съвета на директорите или от присъстващия изпълнителен директор на обслужващото дружество на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ – господин Веселин Петров, стига тези въпроси да не представляват вътрешна информация по смисъла на закона.



С уважение:

/Георги Георгиев/

Директор за връзки с инвеститорите на
Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ