

**МАТЕРИАЛИ
ЗА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ
2009**

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 1 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 1 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 1 от Дневния ред

Under Item 1 of the Agenda

1. Отчет за дейността на Дружеството през 2008г.

1. Annual Management Report on the activities of the Companies during the year 2008.

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

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

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Доклад на ръководството за дейността на Дружеството през 2008.

1. Annual Management Report on the activities of the Company during the year 2008.

Общо събрание на акционерите
Доклад на ръководството за дейността на Дружеството през
2008

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 2 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 2 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 2 от Дневния ред

Under Item 2 of the Agenda

2. Доклад на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на дейността на Дружеството през 2008г.

2. Report of the Registered Audit Company on the audit of the activities of the Company in 2008.

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

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;

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Доклад на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на дейността на дружеството през 2008г..

1. Report of the Registered Audit Company on the audit of the activities of the Company in 2008.

Общо събрание на акционерите
Доклад на специализираното одиторско предприятие за
извършената проверка на дейността на дружеството през
2008г.

Доклад на специализираното одиторско предприятие за
извършената проверка на дейността на дружеството през
2008г.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 3 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 3 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 3 от Дневния ред

Under Item 3 of the Agenda

3. Одобряване на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.

3 Approval of the Annual Audited Financial Statement of the Company for 2008;

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

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

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г. (одитиран).

1. Audited Financial Statement of the Company for 2008

Общо събрание на акционерите
Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.
(одитиран)

Годишен финансов отчет на Дружеството за 2008 г.
(одитиран)

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 4 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 4 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 4 от Дневния ред

Under Item 4 of the Agenda

4. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството за 2008г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение печалбата на Дружеството след данъчно облагане да бъде отнесена за покриване на загуби от минали години.

4. Approval of a resolution for distribution of the profit of the Company for 2008;

Draft- resolution: The General Meeting of the Shareholders takes decision the profit of the Company after the taxation to be allotted for covering of the losses of the former periods;

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 5 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 5 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 5 от Дневния ред

Under Item 5 of the Agenda

5. Избор на специализираното одиторско предприятие за Дружеството за 2009 г.

5. Appointment of a registered auditor of the Company for 2009.

Предложение за решение: За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2009г. Общото събрание на акционерите избира специализираното одиторско предприятие Грант Тортън ООД.

Draft-resolution: For Audit and Certifying of the Annual Financial Statements of the Company for 2009 the General Meeting of the Shareholders appoints the specialized audit company Grant Tortan;

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 6 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 6 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 6 от Дневния ред

Under Item 6 of the Agenda

6. Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2008г.

6. Investor Relations Officer Report for 2008.

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

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

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Отчет на Директора за връзки с инвеститорите за 2008г.

1. Investor Relations Officer Report for 2008.

Общо събрание на акционерите
Отчет на Директора за връзки с инвеститорите за 2008г.

Отчет на Директора за връзки с инвеститорите за 2008г.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 7 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 7 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 7 от Дневния ред

Under Item 7 of the Agenda

7. Годишен отчет на вътрешен контрол (одит) за 2008г.

7. Internal Audit report for the activities of the Company during the year 2008.

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

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

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Отчет на вътрешния контрол (одитор) за дейността на Дружеството през 2008г.

1. Internal Audit Report for the activities of the Company during the year 2008.

Общо събрание на акционерите
Отчет на вътрешния контрол (одитор) за дейността на
Дружеството през 2008г.

Отчет на вътрешния контрол (одитор) за дейността на
Дружеството през 2008г.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 8 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 8 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 8 от Дневния ред

Under Item 8 of the Agenda

8. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008г.

8. Relieve of responsibility the members of the Board of Directors for their office during 2008.

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 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 за 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

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 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.

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.

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.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 9 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 9 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 9 от Дневния ред

Under Item 9 of the Agenda

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.

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.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите създава одитен комитет с функциите по Закона за независимия финансов одит. Одитния комитет се състои от трима члена. Членовете на Одитния комитет се избират за срок от 3 години като могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders creates an Audit Committee to perform the functions set forth in the Independent Financial Audit Act. The Audit Committee shall consist of three members. The members of the Audit Committee shall be elected for a term of office of up to 3 years and they can be re-elected without limitation.

Общото събрание на акционерите избира за членове на Одитния комитет следните лица:

The General Meeting of the Shareholders appoints for members of the Audit Committee the following persons:

- 1. Стефан Георгиев Стефанов**
- 2. Иво Станев Гъдев**
- 3. Симеон Първанов Милев**

- 1. Stefan Georgiev Stefanov**
- 2. Ivo Stanev Gadev**
- 3. Simeon Parvanov Milev**

Общото събрание на акционерите взема решение членовете на Одитния комитет, които са и членове и на Съвета на директорите, да не получават допълнително възнаграждение за дейността си като членове на Одитния комитет. Общото събрание на акционерите овластява и възлага на Съвета на директорите на Дружеството да определи размера на възнаграждението на независимия член на Одитния комитет както и условията, сроковете и начина на изплащането му.

The General Meeting of the Shareholders takes decision that the members of the Audit Committee who are also and members of the Board of Directors shall not be paid any remuneration for their activities as members of the Audit Committee. The General Meeting of the Shareholders authorizes and mandates to the Board of Directors of the Company to determine the amount of the remuneration to be paid to the independent member of the Audit Committee and the terms and conditions of the payment.

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Биографична справка за Иво Станев Гъдев.
2. Биографична справка за Симеон Първанов Милев

1. CV of Ivo Stanev Gadev.
2. CV of Simeon Parvanov Milev

Общо събрание на акционерите
Биографична справка за Иво Станев Гъдев

Биографична справка за Симеон Първанов Милев

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 10 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 10 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 10 от Дневния ред

Under Item 10 of the Agenda

10. Промени в Съвета на директорите.

10. Changes of the members of the Board of Directors.

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.

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.

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Биографична справка за Иво Станев Гъдев

1. CV of Ivo Stanev Gadev

Общо събрание на акционерите
Биографична справка за Иво Станев Гъдев

Биографична справка за Иво Станев Гъдев

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 11 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 11 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 11 от Дневния ред

Under Item 11 of the Agenda

11. Определяне на възнаграждението и гаранциите за управление на членовете на Съвета на директорите за 2009/2010.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите определя месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за 2009/2010г., до провеждане на Годишното Общо събрание на акционерите през 2010г. в размер на 8 пъти минималната работна заплата за страната. Общото събрание на акционерите определя гаранции за управление на членовете на Съвета на директорите за 2009/2010г., до провеждане на Годишното Общо събрание на акционерите през 2010г. в размер на три пъти месечното брутно възнаграждение на член на Съвета на директорите.

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 determines the remuneration of the members of the Board of Directors for 2009/2010 until the next General Meeting of the Shareholders which to be held in 2010 in amount of 8 minimal salaries as legislative determined in the country. The General Meeting of the Shareholders determines the guarantees for the management of the board members Directors for 2009/2010 until the next General Meeting of the Shareholders which to be held in 2010 in amount of three monthly gross remuneration of the board member.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 12 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 12 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 12 от Дневния ред

Under Item 12 of the Agenda

12. Вземане на решение за промяна на фирменото наименование на Дружеството.

12. Pass of a Decision for change of the Company's name.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение фирменото наименование на Дружеството да се промени от „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ на “ЕЛАРГ фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Draft-resolution: The General Meeting of the Shareholders takes decision to change the Company name from Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT to ELARG Agricultural Land Opportunity Fund REIT.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 13 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя“ АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 13 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 13 от Дневния ред

Under Item 13 of the Agenda

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 адреса на управление на Дружеството от гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шапкарев“ №4 на гр. София, район „Лозенец“, ул. „Златен рог“ №22, ет. 8

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 from Sofia, Sredetz Municipality, 4, Kuzman Shapkarev Street to Sofia, District Lozenetz, 22 Zlaten Rog Street, floor 8.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 14 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 14 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 14 от Дневния ред

Under Item 14 of the Agenda

14. Доклад на Съвета на директорите до акционерите на Дружеството относно прекратяването на взаимоотношенията с „Елана пропърти мениджмънт” АД. Представяне на „Агроменидж” АД.

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

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема за сведение доклада на Съвета на директорите.

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

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Доклад на Съвета на директорите до акционерите на Дружеството относно прекратяването на взаимоотношенията с „Елана пропърти мениджмънт” АД.

1. Report of the Board of Directors of the Company regarding the termination of the relationships with Elana Property Management EAD.

2. Презентация на Агроменидж АД.

2. Presentation of Agromanage AD.

Общо събрание на акционерите
Доклад на Съвета на директорите до акционерите на
Дружеството относно прекратяването на договора с „Елана
пропърти мениджмънт” АД

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

Общо събрание на акционерите
Презентация на Агроменидж АД

Презентация на Агроменидж АД

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 15 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 15 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 15 от Дневния ред

Under Item 15 of the Agenda

15. Приемане на решение за удължаване срока на Дружеството.

15. Pass of a Decision for extension of the term of existing of the Company.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение срока на Дружеството да бъде удължен на 13 (тринадесет) години считано от датата на първоначална регистрация в търговския регистър.

Draft-resolution: the General Meeting of the Shareholders takes decision the term of the existing of the Company to be prolonged to 13 (thirteen) years as of the date of its registration into the Trade Register.

Материали и предложение на Съвета на директорите за решения по т. 16 от Дневния ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Materials and Draft-resolutions on Agenda Item 16 proposed by Board of Directors to be taken on the regular General Meeting of the Shareholders of Elana Agricultural Land Opportunity Fund REIT

По точка 16 от Дневния ред

Under Item 16 of the Agenda

16. Промени в Устава на Дружеството.

16. Amendments to the Company's By-laws.

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.

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.

Приложени материали:

Enclosed materials:

1. Предложение на Съвета на директорите за изменения на Устава на Дружеството.

1. The Proposal of the Board of Directors for amendments to Company's By-laws..

Общо събрание на акционерите
Предложение на Съвета на директорите за изменения на
Устава на Дружеството

Предложение на Съвета на директорите за изменения на Устава на Дружеството

Член 1 се изменя както следва:

„Чл. 1. (1) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ (по-долу само "Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).”

(2) Дружеството се учредява на учредително събрание, без провеждане на подписка, по реда на чл. 163 от Търговския закон (ТЗ).

(3) Дружеството е публично по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и за него се прилагат разпоредбите на глава осма на ЗППЦК.

Член 2 се изменя както следва:

„Чл. 2. (1) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Фирмата на Дружеството е "ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ.

(2) Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: "ELARG Agricultural Land Opportunity Fund" REIT.”

Член 3 се изменя както следва:

„Чл. 3. (1) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София, район "Лозенец".

(2) Адресът на управление на Дружеството е: ул. "Златен рог" № 22, ет. 8.”

Член 9 се изменя както следва:

„Чл. 9. (1) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Дружеството се учредява за срок от тринадесет години, считано от датата на първоначална регистрация в търговския регистър.

(2) Съществуването на Дружеството може да бъде продължено с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, прието преди изтичането на срока по ал. 1, с мнозинство от 3/4 от представения на събранието капитал.”

Член 18 се изменя както следва:

„Чл. 18. (1) Акциите са неделими.

(2) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

(3) (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) С оглед осъществяване на правата по акциите, акционерите имат право да упълномощят по реда на чл. 30, ал. 4-6 от този устав всяко физическо или юридическо лице да участва или гласува в общото събрание на акционерите от тяхно име.”

Член 22 се изменя както следва:

„**Чл. 22. (1)** Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 43 от устава.

(2) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК - с потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции или без проспект при условията на чл. 79, ал. 1-3 от ЗППЦК.”

Член 23 се изменя както следва:

„**Чл. 23. (1)** При увеличаване на капитала, с изключение на случая по чл. 24 от устава, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.

(2) Правото по ал. 1 важи първо за акционерите от класа акции, с който се увеличава капитала. Останалите акционери упражняват предимственото си право след акционерите по предходното изречение.

(3) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите по реда на чл. 43 от устава - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. На следващия работен ден Централен депозитар открива сметки за правата на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на акционерите.

(4) При увеличаване на капитала на Дружеството се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК- Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличение на капитала.”

Член 30 се изменя както следва:

„**Чл. 30. (1)** (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в общото събрание лично или чрез представител, упълномощен по реда на ал. 4.

(2) Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер, освен ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките на дневния ред.

(3) Акционерите с привилегирвани акции без право на глас, както и членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на общото събрание без право на глас освен ако са акционери.

(4) (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) Пълномощниците на акционерите по ал. 1, изр. 2 следва да бъдат упълномощени с писмено пълномощно, което да е за конкретното общо събрание и да съдържа най-малко следните реквизити:

1. данните за акционера и пълномощника;
2. броя на акциите, за които се отнася пълномощното;
3. дневния ред на въпросите, предложение за обсъждане;
4. предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред;

5. начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо, а когато не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

6. дата и подпис.

(5) (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Дружество е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства и да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства. Реда по предходното изречение се прилага и при оттегляне на пълномощно.

(6) (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) Пълномощникът:

1. има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, като акционерът, когото представлява;

2. е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Чл. 220, ал. 1, изречение трето от ТЗ не се прилагат, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по точките от дневния ред;

3. може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява;

4. не може да преупълномощава друго лице.”

Член 31 се изменя както следва: „Чл. 31. (1) Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;

2. преобразува и прекратява Дружеството;

3. увеличава и намалява капитала на Дружеството;

4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона;

5. назначава и освобождава регистрираните одитори на Дружеството;

6. одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата и за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

7. назначава ликвидатори при настъпване на основания за прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;

8. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

9. (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) избира одитен комитет, определя мандата и членовете му в съответствие с разпоредбите на Закона за независимия финансов одит.

(2) Общото събрание на акционерите решава и всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство.

(3) Измененията и допълненията в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване на Дружеството, и избора на лица за ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН.”

Член 33 се изменя както следва:

„**Чл. 33. (1)** Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.

(2) (изм. ОСА от.....2009) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър и оповестена при условията и реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание. В срока по предходното изречение поканата, заедно с материалите за общото събрание по чл. 224 от ТЗ се изпращат на КФН и се публикува на интернет страницата на дружеството. По реда на предходното изречение се публикуват и образците за гласуване чрез пълномощник.

(3) (изм. ОСА от.....2009) Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на чл. 223, ал. 4 от ТЗ и чл. 115 ал. 2 от ЗППЦК. Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ. В случаите по предходното изречение акционерите представят на комисията и на дружеството най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл. 223а, ал. 4 от ТЗ. (4) (изм. ОСА от.....2009) Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите и на чужестранните лица по чл. 136, ал. 1 от ЗППЦК във връзка с чл. 41, ал. 1 от ЗПФИ, предоставен от "Централен депозитар" АД към тази дата.

(5) (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) При наличие на необходимата техническа обезпеченост, по решение на Съвета на директорите на дружеството правото на глас може да се упражнява преди датата на общото събрание, чрез кореспонденция, като се използва поща, включително електронна поща, куриер или друг технически възможен начин, предварително упоменат в решението на управителния орган.

(6) (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) Гласуването, чрез кореспонденция е валидно, ако вотът е получен от дружеството не по-късно от деня, предхождащ датата на общото събрание. Ако акционерът присъства на общото събрание лично, упражненото от него право на глас чрез кореспонденция е валидно, освен ако акционерът заяви обратното. По въпроси, по които акционерът гласува, упражненото от него право на глас чрез кореспонденция отпада.

Член 34 се изменя както следва:

„**Чл. 34.(1)** (изм. ОСА от.....2009) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяване на поканата за свикване на Общо събрание в Търговския регистър.

(2) Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

(3) При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

(4) (изм. ОСА от.....2009) Членовете на Съвета на директорите и прокуристът на дружеството са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на общото събрание, относно икономическото и финансовото

състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.

Член 35 се изменя както следва:

„**Чл.35.(1)** (изм. ОСА от.....2009) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание. При провеждане на общото събрание, чрез използване на електронни средства към протокола от общото събрание се прилага и списък на лицата, упражнили правото си на глас в общото събрание чрез електронни средства, и на броя на притежаваните акции, който се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

(2) (изм. ОСА от.....2009) Присъствието на пълномощници на акционерите на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако пълномощното е изрично,за конкретно общо събрание и има нормативно определеното минимално съдържание, както и ако са спазени останалите изисквания на ЗППЦК.

(3) Ако нормативните изисквания относно представляването на акционери на общо събрание от техни пълномощници бъдат облекчени, ще се прилагат по-леките изисквания, независимо от предвиденото в ал. 2.”

Член 36 се изменя както следва:

„**Чл. 36. (1)** (изм. ОСА от.....2009) За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите е необходим кворум $\frac{1}{2}$ (една втора) от всички издадени акции на Дружеството. Акции на лицата, гласували чрез кореспонденция, се вземат предвид при определянето на кворума, а гласуването се отбелязва в протокола от общото събрание

(2) (изм. ОСА от.....2009) При липса на кворум в случаите по [чл. 227, ал. 1 и 2](#) от ТЗ може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на [чл. 223а](#) от ТЗ”

Член 37 се изменя както следва:

„**Чл. 37. (1)** (изм. ОСА от.....2009) Гласуването в Общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само при спазване на изискванията на чл. 35 от този устав и на нормативно определените условия в ЗППЦК.

(2) Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения по чл. 31, ал. 1, т.т. 1-4 се изисква мнозинство от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените на събранието акции с право на глас.”

Член 38 се изменя както следва:

„**Чл. 38. (1)** (изм. ОСА от.....2009) За заседанията на Общото събрание се води протокол, който трябва да включва информация относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя подадени гласове "за" и "против" и, ако е необходимо - броя на въздържалите се, за всяко от решенията по въпросите от дневния ред. (2)Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) (изм. ОСА от.....2009) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват най-малко пет години. При поискване те се предоставят на акционерите. Протокола от заседанието на общото събрание се изпраща в комисията в срок 3 дни от провеждането на събранието. В срока по предходното изречение дружеството публикува протокола от общото събрание на своята интърнет страница за срок, не по-кратък от една година.

(5) Протоколната книга се води и съхранява на специално определено от Съвета на директорите лице.

Член 42 се изменя както следва:

„Чл. 42. (1) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(2) Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества,
и с банката - депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на притежаваните имоти;
7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. откриване на клонове и представителства;
11. (нова Реш. на ОСА от.....2009 г.) определя правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.
12. (изм ном. Реш. на ОСА от.....2009 г.) други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

(3) Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗШЩК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от ТЗ.

(4) Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

Член 43 се изменя както следва:

„Чл. 43. (1) (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на изменението на Устава на Дружеството в Търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване регистърния капитал на Дружеството до номинален размер от 500 000 000 лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.”

Член 43 се изменя както следва:

„Чл. 44. (изм. Реш. на ОСА от.....2009 г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на изменението на Устава на Дружеството в Търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до 500 000 000 лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

Член 49 се изменя както следва:

„Чл. 49. (1) Членовете на Съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето, освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116 в, ал. 2 - ал. 6 ЗППЦК.

(2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството.

(3) (изм ном. Реш. на ОСА от.....2009 г.) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание.”

Параграф 3 от Заключителните разпоредби се изменя както следва:

„§3. Този устав е приет на учредителното събрание на "Елана фонд за земеделска земя" АДСИЦ, проведено на 14.03.2005 г. в гр. София и е изменен и допълнен с решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 12.07.2006 г. в гр. София, изменен и допълнен с решение на Общото събрание на акционерите от.....2009 г., гр. София.”