

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС” АДСИЦ
ЗА ПЕРИОДА 01.10.2009 Г. - 31.12.2009 Г.**

1. Развитие на дейността и нарастване на капитала на дружеството

През четвъртото тримесечие на 2009 година основната част от дейността на “Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ се изразяваше в инвестиране на набраните средства, съгласно инвестиционните цели на дружеството.

2. Инвестиционна дейност през 2009 г. Информация за по-големи сключени сделки. Информация за използването на средства от извършената нова емисия ценни книжа

И през четвъртото тримесечие на 2009 година инвестиционната дейност на “Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ се осъществяваше в съответствие с основната цел на дружеството – повишаване стойността на неговите акции, чрез инвестиране в недвижими имоти.

2.1. Покупки и продажби на земеделски земи.

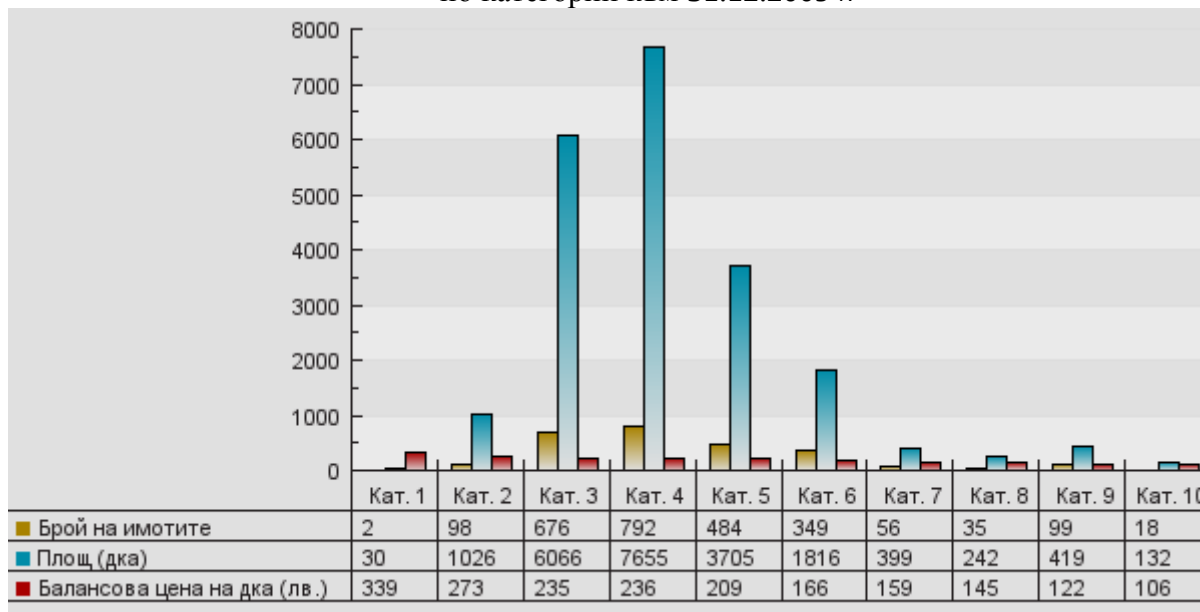
При подбора на земеделските земи, одобрявани за покупка или продажба, водеща е била целта за постигане на по-голяма концентрация в рамките на едно землище, за сметка на землища в които фондът има слабо присъствие, както и покупката в землища с развити арендни отношения.

Период	Покупки в дка	Продажби в дка	Притежани в края на периода декари
01.09-31.12.2005	2 540	0	2 540
01.01-31.12.2006	13 183	131	15 592
01.01-31.12.2007	5 992	2 385	19 199
01.01-31.12.2008	3 014	627	21 586
01.01-31.03.2009	62	80	21 568
01.04-30.06.2009	180	46	21 702
01.07-30.09.2009	147	132	21 717
01.10-31.12.2009	363	539	21 491

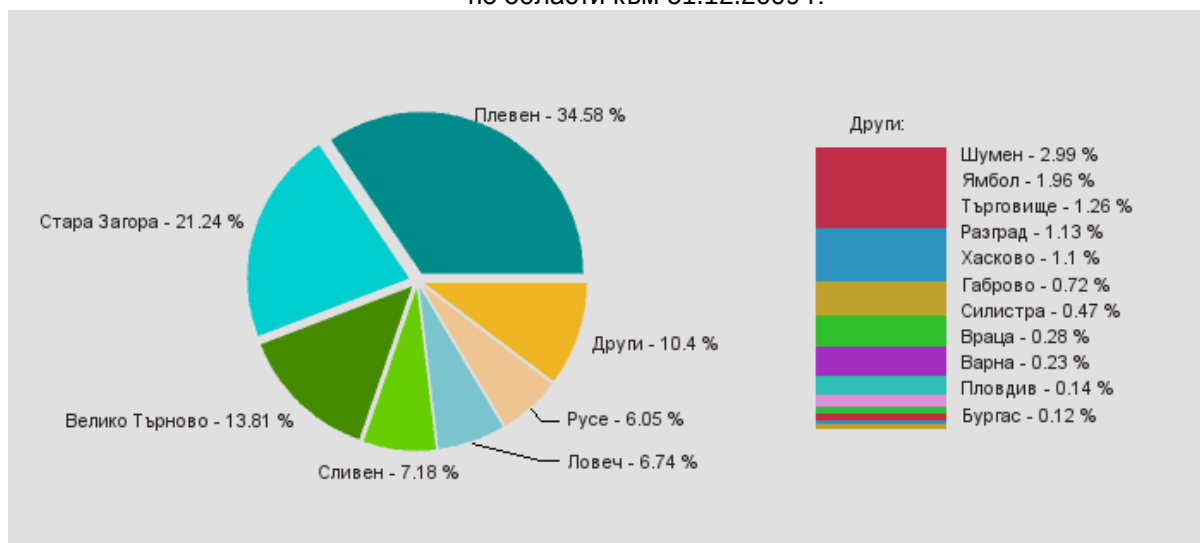
Общата стойност на притежаваните към 31.12.2009 г. **21 491 дка** земеделски земи, използвани за земеделско производство, е в размер на **6 454 670 лв.** и те имат следните характеристики:

Средна площ на имот	8.240	дка
Усреднена категория на земите	4.19	(1-10)к
Средна цена на покупка	193.07	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	211.00	лв/дка
Средна балансова цена (след преоценка)	300.36	лв/дка

Разпределение на секюритизираните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ земеделски земи по категории към 31.12.2009 г.



Разпределение на секюритизираните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ земеделски земи по области към 31.12.2009 г.



2.2. Покупки и продажби на други недвижими имоти

През отчетния период (четвърто тримесечие на 2009 г.) дружеството е придобило 6 недвижими имоти - неземеделски земи, представляващи обособени части от Селскостопански имот, включващ краварник, телчарник, свинарник, силажовместилище, фуражна кухня и метално хале, с обща застроена площ 5836 кв. м. и 24 670 дка. Имотите са придобити с цел препродажба чрез договор за финансов лизинг при лихвени нива.

2.3. Отдаване под наем и аренда на имоти на дружеството.

90 % от притежаваните от Булленд Инвестмънтс” АД СИЦ към 31.12.2009 г. земеделски земи са отдадени под наем или аренда на земеделски производители.

В притежаваният от „Булленд Инвестмънтс” АД СИЦ недвижим имот – офис на 4 нива, с площ от 1 011 кв.м. в кв.Лагера, гр.София, са отдадени под наем 911 кв.м.

3. Финансови резултати от дейността през 2009 година

За първи път от учредяването си основната част от приходите на дружеството за годината са от наеми и аренды на земеделски земи и наеми на притежаваните неземеделски имоти, общо в размер на 488 852 лева. От тях приходите от аренды и наеми на земеделска земя са в размер на 264 416 лева, а приходите от наеми на притежаваните неземеделски имоти са в размер на 224 436 лева

Приходите от преоценка на инвестиционните имоти (положителната преоценка) към края на 2009 год. са в размер на 410 555 лв., в същото време разходите от преоценка на инвестиционните имоти (отрицателната преоценка) са в размер на 383 067 лева, така че нетния резултат от годишната преоценката, участващ във формирането на финансовия резултат, е само 27 488 лева.

Приходите от лихви са в размер на 264 311 лева. Получените лихви от притежавани ипотечни облигации и държавни ценни книжа и лихвите по депозити са общо в размер на 182 151 лева, а приходите от лихви по договори за финансов лизинг са в размер на 82 029 лева. Приходите от продажби на инвестиционни имоти – земеделски земи са в размер на 40 282 лева.

Общият размер на приходите на дружеството към **31.12.2009г.** е **1 214 540 лева.**

Общият размер на разходите на дружеството към **31.12.2009 г** е **853 120 лева**, като най-значителни са разходите от преоценка на инвестиционните имоти (отрицателната преоценка) в размер на 383 067 лева, разходите за материали и външни услуги са в размер на 310 274 лева, които включват основно възнаграждението на обслужващото дружество за 2009 г., а разходите за възнаграждения и осигуровки на ръководството на дружеството са в размер на 55 443 лева. Възнаграждението на обслужващото дружество за месеците януари – март 2009 беше 1,8 %, а от 1 април 2009 г. беше намалено на 1,5% от средногодишната нетна стойност на активите на АД СИЦ.

Финансовият резултат за 2009 г. е положителен в размер на 361 420 лева.

Общият размер на активите на дружеството към **31.12.2009 г.** е 17 538 575 лв., от които 10 308 586 лв. е стойността на инвестиционните имоти, притежавани от дружеството, 454 918 лв. са паричните средства, 1 127 061 лв. е стойността на притежаваните от дружеството ценни книжа (ДЦК и ипотечни облигации), а 1 052 814 лв. са вземанията по финансов лизинг, а средствата, вложени в незавършено строителство са в размер на 4 175 173 лева.

Собственият капитал на дружеството към **31.12.2009 г** е в размер на 17 358 482 лв., от които основният капитал възлиза на 13 017 889 лв., премийните резерви от емитиране на акции са 2 110 544 лева, неразпределената печалба от минали години е 1 868 629 лева, а финансовият резултат от настоящата година е печалба в размер на **361 420 лева.**

4. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2009 г.

След изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2009 г. не са настъпили важни събития.

5. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период

Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица през отчетния период.

6. Информация за размера на възнагражденията, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите.

	За тримесечието	Към 31.12.2009 г.
Валентин Карабашев	6 000 лв.	24 000 лв.
Пламен Пенчев	1 500 лв.	6 000 лв.
Стефан Асенов	1 500 лв.	6 000 лв.

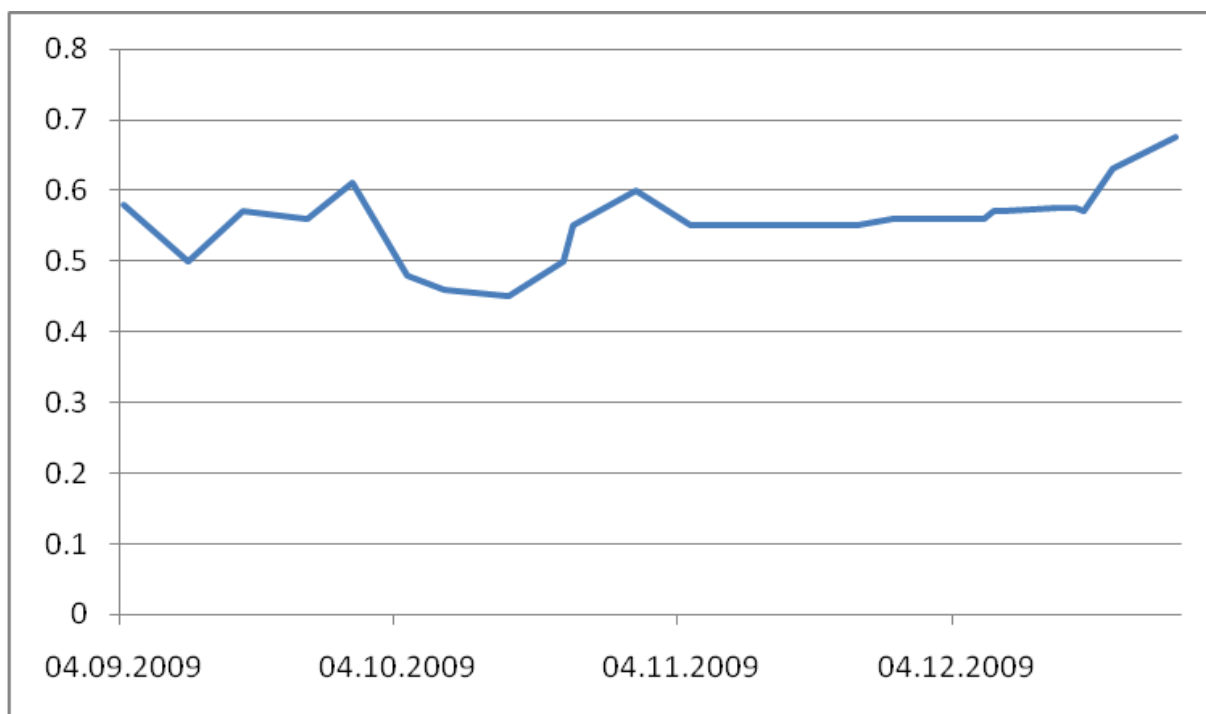
7. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Валентин Карабашев	51 000	0,39 %
Пламен Пенчев чрез ЕТ „Аскент – Пламен Пенчев”	279 200	2,14 %
Стефан Асенов	0	0

8. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ е Таня Димитрова Анастасова, телефон за връзка: 02/980 14 26, адрес за кореспонденция: 1463 София, бул. „Витоша” № 56

9. Промени в цената на акциите на дружеството



10. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета от Съвета на директорите на дружеството през февруари 2006 г., непосредствено след лицензирането му като АДСИЦ от Комисията за финансов надзор, и е прилагана последователно и точно през четвъртото тримесечие на 2009 г.

Изпълнителен директор :

Валентин Карабашев

22.01.2010 г.