

## **ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

„ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ – в ликвидация /Дружеството, Фондът/ е създадено през 2005 година на Учредително събрание, проведено на 14.03.2005 г. с капитал в размер на 500 000 лева, разпределен в 500 000 броя обикновени безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев. Фондът е регистриран от Софийски градски съд на 7 април 2005 г. и е вписан в търговския регистър към СГС по ф.д. № 3781/2005, партиден номер 92550, том 1208, рег. I, стр. 116. ЕИК на дружеството е 131404159. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София 1164, район Лозенец, бул. „Никола Вапцаров” No.16.

Капиталът на Фонда е увеличаван на три пъти:

- От 500 000 лева на 2 496 068 лв. чрез издаване на 1 996 068 нови акции, всяка с номинална и емисионна стойност от 1 лев.
- От 2 496 068 на 19 931 843 лв. чрез издаване на 17 435 775 нови акции, всяка с номинална стойност 1 лев.
- От 19 931 843 лв. на 59 715 885 лева, чрез издаване на 39 863 686 нови акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Реално разполагаемият капитал към момента е 73,2 милиона лева. Специалното законодателство, касаещо дейността на Дружеството, се съдържа основно в Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Въз основа на тях дружеството подлежи на регулация от Комисията за финансов надзор. Дружеството е получило лиценз № 370 за извършване на дейността си с решение на КФН от 1 юни 2005 година, а именно: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения върху тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/ или продажбата им.

На извънредното Общо събрание на акционерите на ЕЛАРГ, проведено на 29.02.2012 г. от 15:00 часа е прието решение за прекратяване на Дружеството и обявяването му в ликвидация.

На 24.07.2012 г. КФН издава разрешение за прекратяване на дружеството, съгласно решение на извънредното Общо събрание на акционерите, проведено на 29.02.2012 г. и като последица от така даденото разрешение отнема лиценза на „ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя” АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти (Решение № 811 – ДСИЦ от 24.07.2012 г. на КФН).

### **Ликвидационен Режим на Работа**

На 25.09.2012 г. в Търговския регистър са вписани следните обстоятелства:

- прекратяване дейността на ЕЛАРГ и обявяване на Дружеството в ликвидация;

- срок на ликвидацията – 1-годишен срок, считано от вписването на ликвидацията в Търговския регистър на Агенцията по вписванията;
- Веселин Божидаров Данев е назначен за ликвидатор;

представителството на Дружеството се осъществява от ликвидатора, който има правата и задълженията на изпълнителен орган;

Програмата е изготвена в съответствие с приетите от Комисията за финансов надзор и международно признати стандарти за добро корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, както и в съответствие с ликвидационния режим на работа на Дружеството.

Основните цели на ликвидацията са:

- Продажба на притежаваната от дружеството земя на оптимални цени;
- Събиране на вземанията от наеми и аренда за предходните и текущата стопанска години;
- Удовлетворяване на кредиторите на дружеството в рамките на договорените срокове и не по – късно от края на едногодишния срок на ликвидация, считано от вписването на ликвидацията в Търговския регистър на Агенцията по вписванията;
- Продължаване на дейността по отдаване на непродадената земя под наем с цел осигуряване непрекъснати приходи от наеми и аренды;
- Ограничаване на отговорността на Фонда при продажба на имоти с действащи наемни или арендни договори
- Реализация на другите активи на дружеството – вземания, офис оборудване, МПС
- Разпределение на събраните средства в предвидената от Закона поредност

В хода на ликвидацията на дружеството, ликвидаторът се ръководи от следните принципи:

- Равноправно третиране на всички акционери на дружеството и гарантиране правата им;
- Прозрачност и публичност на действията в хода на ликвидацията на Дружеството;
- Осигуряване на възможност за ефективен надзор върху дейността на ликвидатора от страна на държавните регулаторни органи и от страна на акционерите;

**Ликвидацията се осъществява при стриктно спазване на бюджетната рамка и осъществяване на стратегията и тактиката, приета от акционерите с Ликвидационния План одобрен на 29 февруари 2012 г.**

**Защита на правата на акционерите на Дружеството. Равнопоставено третиране на всички акционери на Дружеството, включително институционални инвеститори, дребни и миноритарни акционери:**

Следните обстоятелства осигуряват равнопоставеното третиране на акционерите на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ – в ликвидация:

- Акциите на Дружеството са безналични, непривелигировани, с право на един глас. Всички акции на ЕЛАРГ са от един клас и дават еднакви права на своите притежатели. Акциите на Дружеството се придобиват само срещу пълното заплащане на тяхната емисионна стойност и правото на глас по тях възниква веднага. Единствените ограничения по неговото упражняване са свързани с акциите, придобити по-малко от 14 дни преди датата на ОСА.
- Всеки от акционерите на Дружеството, независимо от броя притежавани акции, има право да прави предложения за решения по предложения от ликвидатора на дружеството и обявен в ТР дневен ред на ОСА. Всеки акционер има право да предлага включването на нови точки в дневния ред, в случай че на ОСА присъстват всички акционери. Предложените нови точки могат да бъдат обсъждани само при условие, че никой от акционерите не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

#### **Разкриване на информация и прозрачност:**

Във връзка с изискването за разкриване на информация от ЕЛАРГ, могат да бъдат открити три групи задължения:

1. задължение за разкриване на информация директно на акционерите и инвеститорите в дружеството;
2. задължение за разкриване на информация в Комисия по финансов надзор и Българска фондова борса;
3. уведомления за разкриване на дялово участие в дружеството и разкриване на вътрешна информация.

#### По т. 1:

Всички акционери на Дружеството имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона.

Дружеството поддържа интернет страница <http://elarg.bg/>, на която публикува информация за текущата дейност на Дружеството, актуални новини, информация за текущата и историческа цена на акциите, законово определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация, която по преценка на ликвидатора може да представлява интерес за инвеститорите.

С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация и чрез електронния бюлетин на Инвестор.бг - <http://www.investor.bg/bulletin>

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ в ликвидация и през 2012 г. има директор за връзки с инвеститорите. Директорът осъществява ефективна връзка между ликвидатора и акционерите на дружеството и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно хода на ликвидацията, текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери.

### По т. 2 :

Дружеството обявява в установените срокове, съответната информация и отчети към КФН, БФБ и Централен депозитар:

- тримесечни и годишни счетоводни отчети на дружеството;
- уведомления за обстоятелства, подлежащи на вписване;
- уведомления за обстоятелства, които биха повлияли върху цената на акциите на дружеството;
- уведомления за обстоятелства, подлежащи на обявяване по Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- свикване на Общи събрания на акционерите и други обстоятелства, изискващи уведомяване на горечитираните институции.
- Финансовата информация и по-важните новини, свързани с дейността на Дружеството се публикуват и на интернет страницата - <http://elarg.bg>

### По т. 3:

Всяко лице, чието право на глас при наличие на определени в ЗППЦК предпоставки достигне до, надхвърли или падне под 5 на сто или число,кратно на 5 на сто от гласовете в Общото събрание на Дружеството, е длъжно да уведоми за това Дружеството, КФН и БФБ в срок. С оглед осигуряване на спазването на такова задължение от съответните лица, Дружеството изисква текуща информация от Централен Депозитар АД и своевременно уведомява акционерите си. При поискване, Директорът за връзки с инвеститорите разяснява на всяко заинтересувано лице съдържанието и реда за изпълнение на това задължение.

### Прозрачност на управлението:

Ликвидаторът има следните основни функции:

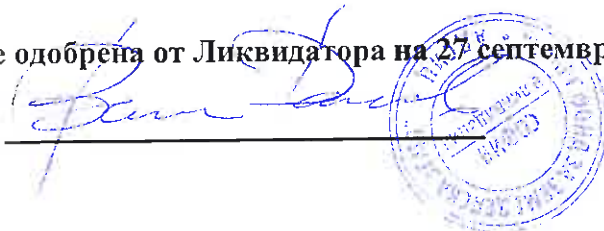
- Ликвидаторът е длъжен да покани с писмена покана кредиторите на Дружеството да предявят вземанията си;
- Ликвидаторът е длъжен да довърши текущите сделки, да събере вземанията, да превърнат останалото имущество в пари и да удовлетвори кредиторите;
- Ликвидаторът може по съгласие с акционерите и кредиторите, да им прехвърлят отделни обекти от ликвидационното имущество, ако с това не се увреждат правата на останалите съдружници и кредитори;
- Ликвидаторът е длъжен да уведоми Националната агенция за приходите за започналата ликвидация;
- Ликвидаторът е длъжен да осъществява правомощията си с грижата на добър търговец;
- Ликвидаторът съставя баланс и предлага за одобрение на акционерите прогнозен ликвидационен баланс към момента на прекратяването на дружеството и доклад, който пояснява баланса;

- Заключителния одитиран баланс към момента на ликвидацията се одобрява от Извънредно Общо Събрание.

Ликвидаторът се отчита с доклад до КФН за хода на ликвидацията на всеки три месеца, като Фондът прави отчетите му публично достояние. В допълнение, при съществени събития в хода на ликвидацията, той уведомява обществеността с нарочни съобщения.

Програмата е одобрена от Ликвидатора на 27 септември 2012 г.

Ликвидатор: \_\_\_\_\_

A blue circular stamp is located to the right of the signature line. The stamp contains the text "ЛИКВИДАТОР" (LIQUIDATOR) in the center, with "ДЪРЖАВЕН" (STATE) at the top and "РЕГИСТРАЦИЯ" (REGISTRATION) at the bottom. The stamp is partially overlapping the signature line.