

ПРОТОКОЛ

Днес, 18.11.2011 г. , 11.00 часа, в гр. София, бул. „Никола Вапцаров” №16, се състоя заседание на Съвета на директорите на акционерното дружество със специална инвестиционна цел „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ („Фондът“), вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК: 131404159, със седалище гр. София, бул. "Никола Вапцаров" №16.

Заседанието е свикано от председателя на Съвета на директорите с писмени покани, връчени на всеки от членовете на Съвета на директорите на 14.11.2011 г.

Предложен е дневен ред, както следва:

1. Изслушване на председателя Димитър Вълков относно динамиката на пазара на земеделски земи и цените на акциите на Фонда.
2. Приемане на решение за прекратяване на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ и обявяването му в ликвидация.
3. Прекратяване на Договора за обслужване, считано от датата на издаването на разрешението по чл.28 от ЗДСИЦ и Предложение до Общото събрание на акционерите на Фонда за приемане на План за ликвидация на Фонда.
4. Приемане на решение за възлагане на Изпълнителния директор на Фонда и Главния му счетоводител да изготвят междинен счетоводен отчет на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ към 31 януари 2012 г.
5. Приемане на решение за свикване на извънредно Общо събрание на "Еларг Фонд за земеделска земя" АДСИЦ и определяне на датата на същото.
6. Приемане на решение относно дневния ред, при който да се проведе извънредното Общо събрание.
7. Приемане на конкретни проекто-решения по дневния ред, които да бъдат предложени на Общото събрание.
8. Приемане на решение относно организацията на Общото събрание.

На заседанието присъстват всички членове на Съвета на директорите:

1. Андрей Валериевич Круглихин – изпълнителен директор на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ.
2. Стефан Георгиев Стефанов
3. Иво Станев Гъдев
4. Добромир Николаев Христов
5. Димитър Атанасов Вълков.

На заседанието без право на глас присъства и г-н Веселин Данев, изпълнителен директор на „Агромендж” АД, Обслужващо дружество на ЕЛАРГ.

След извършена проверка на присъстващите членове и връчените на същите покани, Съветът на директорите прие единодушно следните

ПРОЦЕДУРНИ РЕШЕНИЯ

1. Приема, че настоящото заседание на Съвета на директорите на "Еларг Фонд за земеделска земя" АДСИЦ е редовно свикано съобразно изискванията на чл.47, ал.2 във връзка с чл.47, ал.3 от Устава на Фонда и разполага с кворума, предвиден в чл.45, ал.1 от Устава на Фонда, предвид което органът може да взема правно валидни решения.

2. Приема за разглеждане предложениия дневен ред.

Заседанието се ръководи от Председателя на Съвета на директорите.

ДЕБАТИ

По т.1 – т.4 от дневния ред:

Председателят на Съвета на директорите посочи, че през последните 9 месеца цените на земеделските земи и ликвидността на тези активи се е повишила значително, като възходящата тенденция в сектора продължава. Това направи възможно и продажбата на значителна част от инвестиционните активи на Фонда и намаляване на кредитната ни експозиция.

Благодарение на успешната работа на Агроменидж и Изпълнителния директор бяха решени и много от дългогодишните проблеми на Фонда, които се изтъкваха от финансовите анализатори като пречка за покачването цените на акциите:

- Рефинансирана за по-дълг период и частично изкупена бе облигацията ни;
- Нов дългосрочен инвеститор замени фонда QVT;
- Решен чрез спогодба бе спорът с Елана Пропърги Мениджмънт;
- Значително бяха подобрени приходите от ренти и събираемостта;
- С реални сделки бе доказана на финансовия пазар стойността на портфейла;
- Преодолян бяха натрупаните загуби от предходни години и се създаде възможност за изплащане на дивиденди за първи път в историята на Фонда.

Г-н Вълков посочи, че според него портфейлът от земеделска земя на Фонда към момента може да бъде консервативно оценен на около 100 млн. лв.

Въпреки тези положителни тенденции на пазара на земеделска земя и подобряването на перспективите на Дружеството, цената на акциите на Фонда си остава ниска, като финансовите пазари продължават да се влияят от външни фактори и не оценяват по достойнство свършената от мениджмънта работа и стойността на активите ни. Пазарната капитализация на ЕЛАРГ едва надвишава 40 млн.лв, а ликвидността на акциите е минимална.

Този голям дисконт на пазарната капитализация спрямо стойността на активите ни не е оправдан и не е в интерес на нашите акционери, много от които отчитат позициите по реалните борсови котировки. В интерес на нашите инвеститори преди време Общото

събрание на ЕЛАРГ реши да удължи живота на Фонда до 2018, но според него продължаващите негативни тенденции на фондовия пазар предполагат друго решение.

Накратко: Предлагам да поемем курс към разпродажба активите на Фонда и връщане парите на инвеститорите, т.е. към ликвидация на Дружеството в рамките на първоначалния му живот. Моето мнение е, че продължаването на дейността ни като листван на БФБ – София АДСИЦ не съвпада с интересите на нашите акционери.

Предвид изложеното, г-н Димитър Вълков предложи на Съвета на директорите за приеме следните решения по дневния ред:

- 1. СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ФОНДА ДА ПРЕДЛОЖИ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ФОНДА ДА ВЗЕМЕ РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕТО НА „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ И ОБЯВЯВАНЕТО МУ В ЛИКВИДАЦИЯ.**

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Решението беше прието с единодушие от всички членове.

2. Прекратяване на Договора за обслужване, считано от датата на издаването на разрешението по чл.28 от ЗДСИЦ и Предложение до Общото събрание на акционерите на Фонда за приемане на План за ликвидация на Фонда.

Г-н Вълков предложи да се **ВЪЗЛОЖИ** на г-н Круглихин да влезе в преговори с Агроменидж и да подпише условното (в зависимост от решението на Общото Събрание и одобрението на КФН) прекратяване на договора за обслужване.

Г-н Вълков предложи да се **ВЪЗЛОЖИ** на г-н Данев да предложи в двуседмичен срок план за ликвидация на Фонда, който, след приемането му от Съвета на директорите на Фонда, да бъде предложен на Общото събрание на акционерите на Фонда.

Що се отнася до прекратяването на договора с обслужващото дружество – „Агроменидж” АД, г-н Вълков изложи следните съображения:

С приемане на решение от Общото Събрание на акционерите за прекратяване на Фонда и постановяване на разрешение по чл.28 ЗДСИЦ от Комисията за финансов надзор. Фондът ще прекрати дейността си, а представителството и управлението му ще се осъществяват от лицето, определено за ликвидатор, който ликвидатор е задължен да довърши текущите сделки на Фонда, да събере текущите му вземания, да осребри имуществото му и да удовлетвори кредиторите на Фонда. Съгласно чл.1 от Договора за обслужване, Обслужващото Дружество предоставя на Фонда различни видове услуги във връзка с осъществяваната от Фонда дейност. С прекратяване на дейността на Фонда, отпада нуждата от предоставяне на тези услуги, което от своя страна обуславя предсрочното прекратяване на Договора за обслужване.

Според г-н Вълков, с оперативната си работа по оптимизирането на портфейла на Фонда г-н Данев е показал, че има качествата и интегритета да бъде ликвидатор на Фонда. Той следва да изготви проекта за Ликвидационен план, който да се обсъди от Съвета на директорите и, след приемането му от Съвета на директорите на Фонда, същият да бъде предложен на Общото събрание.

Проекторешенията по т.2 по-горе, предложени от г-н Вълков, бяха подложени на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Решението беше прието с единодушие от всички членове.

3. **ВЪЗЛАГА** на Изпълнителния директор на Фонда и Главния счетоводител, да изготвят междинен счетоводен отчет на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ към 31 януари 2011 г.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Решението беше прието с единодушие от всички членове.

По т.5 – т.8 от дневния ред:

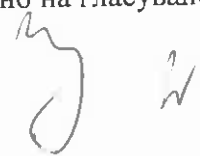
Тъй като въпросите относно прекратяването на Фонда и провеждането на производството по ликвидация са от компетентността на Общото Събрание на акционерите, изпълнителният директор изложи пред Съвета на директорите обстоятелствата относно необходимостта от свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на Фонда.

Предвид изложеното, г-н Круглихин предложи на Съвета на директорите да приеме следните решения по дневния ред:

4. **СВИКВА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ** на акционерите на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ, което да се проведе на 29 февруари 2012 г., 15.00 часа, в седалището на Фонда – гр. София, ул. „Никола Вапцаров” №16.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:



1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Решението беше прието с единодушие от всички членове.

5. Извънредното Общо Събрание, насрочено на 29 февруари 2012 да се проведе при следния **ДНЕВЕН РЕД**:
- (i) Приемане на решение за прекратяване на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ и обявяването му в ликвидация.
 - (ii) Решение за определяне на срока на ликвидация;
 - (iii) Решение за избор на ликвидатор и определяне на неговото възнаграждение;
 - (iv) Решение за избор на контролор/и, определяне на неговите/техните права и задължения и определяне на неговото/тяхното възнаграждение;
 - (v) Решение за прекратяване на договора с обслужващото дружество „Агроменидж” АД;
 - (vi) Решение за одобряване на Плана за ликвидация;
 - (vii) Решение за одобряване на междинния счетоводен отчет към 31 януари 2012 г..

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.
Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Решението беше прието с единодушие от всички членове.

6. На Общото Събрание на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ да се предложат следните проекти за решения по дневния ред:

По т.1 от дневния ред:

Проекто-решение: Общото събрание на акционерите на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ приема решение за прекратяването на Фонда и обявяването му в ликвидация.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Предложението за проекто-решение беше прието с единодушие от всички членове.

По т.2 от дневния ред:

Проекто-решение: Определя 1-годишен срок на ликвидацията, считано от датата на вписване на решението на Общото събрание в търговския регистър на Агенцията по вписванията.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Предложението за проекто-решение беше прието с единодушие от всички членове.

По т.3 от дневния ред:

Проекто-решение: Определя за ликвидатор на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ Веселин Божидаров Данев, ЕГН: 6612036321, от гр. София, бул. „Патриарх Евтимий” №10. Определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 75 % от brutното възнаграждение, което сегашният изпълнителен директор получава от Фонда.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Предложението за проекто-решение беше прието с единодушие от всички членове.

По т.4 от дневния ред:

Проекто-решение:

1. Избира следния/те контролор/и на Фонда:
 - 1.1. Стефан Георгиев Стефанов
 - 1.2. Добромир Тодоров
 - 1.3. Димитър Атанасов Вълков
2. Определя възнаграждение на контролорите в размер на: 75 % от текущото възнаграждение на членовете на Съвета на Директорите

По т.5 от дневния ред:

Проекто-решение: Прекратява Договора за обслужване, сключен на 09.02.2009 г. между „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ и Обслужващото дружество –

„Агроменидж” АД, ЕИК: 200549517, като прекратяването произвежда действие от датата на разрешението на Комисията по финансов надзор по чл.28 ЗДСИЦ за прекратяването на Фонда и обявяването му в ликвидация.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Предложението за проекто-решение беше прието с единодушие от всички членове.

По т.6 от дневния ред:

Проекто-решение: Одобрява Плана за ликвидация на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ.

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Предложението за проекто-решение беше прието с единодушие от всички членове.

По т.7 от дневния ред:

Проекто-решение: Одобрява междинния счетоводен отчет на Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ към 31 януари 2012 г..

Предложеното от г-н Круглихин проекторешение беше подложено на гласуване.

Резултати от гласуването:

1. Андрей Валериевич Круглихин – „За”
2. Стефан Георгиев Стефанов – „За”
3. Иво Станев Гъдев – „За”
4. Добромир Николаев Христов – „За”
5. Димитър Атанасов Вълков – „За”

Предложението за проекто-решение беше прието с единодушие от всички членове.

След приключване на дебатите и с оглед на проведеното гласуване, Съветът на директорите на "Еларг Фонд за земеделска земя" АДСИЦ прие с единодушие следните

РЕШЕНИЯ ПО ДНЕВНИЯ РЕД:

1. ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ФОНДА ДА ВЗЕМЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕТО НА „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ И ОБЯВЯВАНЕТО МУ В ЛИКВИДАЦИЯ.
2. ВЪЗЛАГА на г-н Круглихин да влезе в преговори с Агроменидж и да подпише условното (в зависимост от решението на Общото Събрание и одобрението на КФН) прекратяване на договора за обслужване. ВЪЗЛАГА на г-н Данев да предложи в двуседмичен срок план за ликвидация на Фонда, който, след приемането му от Съвета на директорите на Фонда, да бъде предложен за одобрение на Общото събрание на акционерите на Фонда.
3. ВЪЗЛАГА на Изпълнителния директор на Фонда и Главния му счетоводител да изготвят междинен счетоводен отчет на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ към 31 януари 2012 г.,.
4. СВИКВА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ на акционерите на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ, което да се проведе на 29 февруари 2012 г., 15.00 часа, в седалището на Фонда – гр. София, ул. „Никола Вапцаров” №16.
5. Извънредното Общо Събрание, насрочено на 29 февруари 2012 г. да се проведе при следния ДНЕВЕН РЕД:
 - (i) Приемане на решение за прекратяване на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ и обявяването му в ликвидация.
 - (ii) Решение за определяне на срока на ликвидация;
 - (iii) Решение за избор на ликвидатор и определяне на неговото възнаграждение;
 - (iv) Решение за избор на контролор/и, определяне на неговите/техните права и задължения и определяне на неговото/тяхното възнаграждение;
 - (v) Решение за прекратяване на договора с обслужващото дружество „Агроменидж” АД;
 - (vi) Решение за одобряване на Плана за ликвидация;
 - (vii) Решение за одобряване на междинния счетоводен отчет към 31 януари 2012 г.,
6. ПРЕДЛАГА НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ДА ПРИЕМЕ СЛЕДНИТЕ РЕШЕНИЯ ПО ДНЕВНИЯ РЕД:

По т.1 от дневния ред:

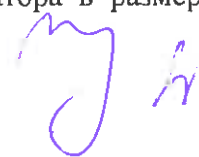
Проекто-решение: Общото Събрание на акционерите на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ приема решение за прекратяването на Фонда и обявяването му в ликвидация.

По т.2 от дневния ред:

Проекто-решение: Определя 1-годишен срок на ликвидацията, считано от датата на вписване на решението на Общото събрание в търговския регистър на Агенцията по вписванията.

По т.3 от дневния ред:

Проекто-решение: Определя за ликвидатор на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ Веселин Божидаров Данев, ЕГН: 6612036321, от гр. София, бул. „Патриарх Евтимий” №10. Определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на



75 % от брутното възнаграждение, което сегашният изпълнителен директор получава от Фонда.

По т.4 от дневния ред:

Проекто-решение:

1. Избира следния/те контролор/и на Фонда:

- 1.1. Стефан Георгиев Стефанов
- 1.2. Добромир Тодоров Тодоров
- 1.3. Димитър Атанасов Вълков

2. Определя възнаграждение на контролорите в размер на: 75 % от текущото възнаграждение на членовете на Съвета на Директорите

По т.5 от дневния ред:

Проекто-решение: Прекратява Договора за обслужване, сключен на 09.02.2009г. между „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ и Обслужващото дружество – „Агроменидж” АД, ЕИК: 200549517, като прекратяването произвежда действие от датата на разрешението на Комисията по финансов надзор по чл.28 ЗДСИЦ за прекратяването на Фонда и обявяването му в ликвидация.

По т.6 от дневния ред:

Проекто-решение: Одобрява Плана за ликвидация на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ.


По т.7 от дневния ред:

Проекто-решение: Одобрява междинния счетоводен отчет на Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ към 31 януари 2012 г.

7. ВЪЗЛАГА НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР АНДРЕЙ ВАЛЕРИЕВИЧ КРУГЛИХИН да организира подготовката за провеждане на свиканото извънредно общо събрание на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ чрез осигуряване спазване на приложимите нормативни актове и Устава на Фонда.

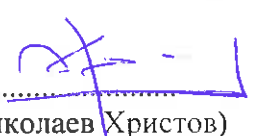
Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите бе закрито.

Настоящият протокол се изготви на основание чл. 239 ТЗ и чл.48 от Устава на Фонда се подписа от присъстващите членове.


.....
(Андрей Валериевич Круглихин)


.....
(Стефан Георгиев Стефанов)


.....
(Иво Станев Гъдев)


.....
(Добромир Николаев Христов)


.....
(Димитър Атанасов Вълков)