

## **Отчет на директора за връзки с инвеститорите на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ пред Редовното годишно общо събрание на акционерите**

**Уважаеми Акционери, членове на Съвета на директорите и гости на Редовното годишно общо събрание на акционерите на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ,**

На 10.04.2009 г. Съветът на директорите на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ назначи мен- Силвия Георгиева Николова на длъжността „Директор за връзки с инвеститорите” и по този начин изпълни императивното изискване на чл. 116 г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Преди назначаването ми беше направена обстойна проверка, която доказва, че отговарям на изискванията на чл. 116 г, ал. 2 от ЗППЦК, а именно, че разполагам с необходимата квалификация и опит за да изпълнявам надежно задълженията на заеманата длъжност.

През призмата на едногодишния ми опит при заемането на тази длъжност с удоволствие мога да отбележа основните характеристики, които бележат изминалата година за нашето дружество:

- Иновативност- дружеството наложи нови стандарти при корпоративното управление, като компанията предприе радикално нова посока в своето развитие;
- Адаптивност - от започването на кризата до настоящия момент, дружеството отговаря бързо на променящите се условия и се адаптира навременно към новата бизнес среда;
- Последователност – ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ се стреми да следва последователна политика, която да създава сигурност и устойчивост при управлението на активите на нашите акционери;
- Прозрачност – наложена беше нова политика, при която акционерите получаваха навременно информация за цялостното развитие на компанията, независими от понякога неблагоприятната икономическа среда.

С оглед на гореизложеното можем да споделим мнението на участниците на пазара, че се наблюдава подобрене на корпоративното управление на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ. По отношение на връзките с инвеститорите като цяло също се наблюдава процес на усъвършенстване. Може да се каже, че тази дейност излезе от етапа, в който финансовото отчитане бе основната дейност. Наблюдава се подобряване на качеството и честотата на предоставяната информация за дружеството.



С гордост можем да заявим, че ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ е едно от най-добрите дружества със специална инвестиционна цел на капиталовия пазар по оценка на инвестиционната общност. Като доказателства за това ще посоча следните факти:

- Дружеството е включено във всички големи индекси в България, а именно: SOFIX, BG REIT, BG 40 и BGTR30 на БФБ.
- Дружеството има внушително портфолио, управлявано по възможно най-добрия начин, а именно: общо притежавана земя 293 034 дка, средна цена на придобиване 219.28 лв./дка., средно притежавана земя в землище – 186,2 дка.

### **Дейност през 2009 година**

Директорът за връзки с инвеститорите в България е относително независим от управителните органи на дружеството. Той следва да осъществява ефективната връзка между дружеството и акционерите, потенциалните инвеститори, пазарите, регулативните органи и други трети лица, както и да влияе за подобряване на нивото на корпоративно управление. Независимият характер на длъжността изключва възможността директорът за връзки с инвеститорите да бъде член на управителен или контролен орган и поради тази причина термина „директор“ е условен. Основните насоки, в които, аз в качеството си на Директор за връзки с инвеститорите съм развивала дейността си през изминалата година ще бъдат разгледани в следващото изложение и са свързани основно със следните насоки:

- Усъвършенстване на комуникацията с инвеститорите;
- Административно обслужване и съдействие на акционерите;
- Своевременно информиране на инвестиционната общност за дейността на дружеството;
- Усъвършенстване на изготвяните документи с информация и съдействие на дружеството при реализиране на програмата за добро корпоративно управление на дружеството.

### **Комуникация с инвеститорите:**

В ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ се стремим да поддържаме ефективна връзка с инвеститорите и инвестиционната общност като цяло. За нас ефективната комуникация е двупосочен обмен на информация- от една страна в предоставяне на информация от ЕЛАРГ към инвестиционната общност, от друга – получаване на обратна, навременна връзка от същата тази общност.

През 2009 г. се стремихме да предоставяме максимално изчерпателна информация, като подобрихме и способите за това. Дружеството изготви напълно нова интернет страница, която притежава вариант както на български, така и на английски език. В страницата се публикуват абсолютно всички документи, които компанията регулярно представя пред Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, както и информация ad hoc. Бяха подобрени способите за разпространение на информация като се създаде RSS система. RSS е софтуерен механизъм за обмен на новини между два сайта или между сайт и краен потребител. В резултат технологията позволява ва всеки, желаещ да бъде абониран и информиран за въпросните услуги. Страницата е изготвена



в изпълнение на Програмата за добро корпоративно управление и цели по-добра и успешна комуникация между ЕЛАРГ и инвеститорите. В изпълнение на принципа за равнопоставеност на акционерите, информацията с малки изключения се предоставя на български и на английски език.

През 2009 г. се провеждаха срещи с инвеститори по тяхна инициатива или по инициатива на финансови анализатори и брокери. Забелязва се засилен интерес от страна на чуждестранни инвеститори, които осъществяваха среща с мениджмънта на ЕЛАРГ.

В ЕЛАРГ поддържахме добри взаимоотношения с медиите и винаги се отзоваваме на техните запитвания с изчерпателни отговори.

#### **Административно обслужване на управителните органи:**

През 2009 година всички заседания на Съвета на директорите са свиквани съгласно изискванията на законовите и вътрешни норми на компанията. Поканите с дневния ред, придружени от материали към него са изпращани в срок до всички членове. Протоколите от заседанията са водени и се съхраняват надлежно, като са достъпни за всички акционери.

#### **Своевременно информиране инвестиционната общност за дейността на дружеството:**

През изтеклата година, своевременно бе изготвяна и предоставяна информация. Дружеството предоставяше в срок всички периодични отчети на дружеството, изисквани по ЗППЦК и нормативните актове по прилагането – тримесечни отчети, както и консолидирани тримесечни отчети. Отчетите бяха предоставяни в Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса и незабавно след това се представяха в интернет страницата на компанията и на страницата на информационната медия, която обслужва дружеството, а именно [www.investor.bg](http://www.investor.bg). Едновременно с това се даваше гласност на предоставянето на отчетите, като се публикуваха съобщения до медиите и в страницата на дружеството. Текущо, в определените от закона срокове, бе предоставяна информация за събития свързани с дейността на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ, които се считат чувствителни за цената на акциите. През изтеклата 2009 г. в резултат на волатилността на акциите и кризата, запитванията на акционери значително се увеличиха. Най-често се търсеха отговори на въпросите относно раздаването на дивиденди, размера на събраната рента, облигационната емисия и новите дъщерни дружества. Стремили сме се да даваме изчерпателен отговор за текущото финансово състояние на компанията, за перспективите, които виждаме и за трудностите, които очакваме.

#### **Усъвършенстване на изготвяните документи с информация и съдействие на дружеството при реализиране на програмата за добро корпоративно управление на дружеството.**

През 2009 г. дейността връзки с инвеститорите бе подчинена на изпълнението на целите и задачите на Програмата за добро корпоративно управление на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ. Оказваше се съдействие на ръководството на



компанията при осъществяване на мероприятията планирани за 2009 г. и предвидени в програмата.

Финасовите отчети и отчетите за дейността бяха изготвени, така че да предоставят точно и достоверно информацията за дружеството, както и да бъдат напълно изчерпателни по отношение на нормативно изискваните данни. Всички отчети представяни през 2009 година бяха изготвяни съгласно изискванията на Наредба 2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и разкриване на информация.

### **Перспективи**

При осъществяване на дейността дружеството ще се стреми, както и до сега, да предоставя регулярна информация относно текущото финансово и икономическо състояние, както и всяка друга информация, на която лицата могат да получават по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

Дейността по връзки с инвеститорите ще бъде насочена към усъвършенстване на всичко, което се извършва в тази област. Ще следим и прилагаме най-добрите и съвременни международни практики в областта на връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите ще бъде отговорен за много от мероприятията предвидени за 2010 г. в Програмата за корпоративно управление, приета от Управителния орган на ЕЛАРГ.

Искам да Ви уверя, че мениджмънта на компанията се стреми да управлява бизнеса в съответствие с дългосрочната стратегия на дружеството, която цели стабилност и доходи за Вас, нашите акционери, а аз в качеството си на Директор за връзки с инвеститорите да представям навременна информация за осъществяваните дейности.

Бих искала да благодаря за непоколебимата Ви лоялност и подкрепа.

**Силвия Николова**

**/Директор за връзки с инвеститорите/**

