



[Обратно към статията](#)

## **Ръководството на "Еларг фонд за земя" ще иска ликвидация на дружеството**

**Като причина се посочва ниската оценка, която инвеститорите дават, въпреки подобряването на резултатите**

**От Весела Николаева**

24 ноември 2011

Ръководството на "Еларг фонд за земеделска земя" ще поиска ликвидация на дружеството, става ясно от съобщение на компанията. Бордът на директорите е взел решението преди дни и свиква общо събрание на 29 февруари, на което ще предложи на акционерите фондът да прекрати дейността си. Според съобщението последната пазарна оценка на активите е 110 млн. лв. Всички притежавани от дружеството активи трябва да бъдат разпродадени, а парите – разпределени първо към кредиторите, ако има такива, и после към акционерите. Кредитори на "Еларг" са държателите на облигациите, които ще получат парите си предсрочно.

### **Инвеститорите не оценяват "по достойнство"**

Като причина за ликвидацията от борда изтъкват все още ниската цена, която инвеститорите дават на "Еларг". В съобщението изпълнителният директор Андрей Круглихин посочва, че през последните месеци са успели да рефинансират и изкупят предсрочно част от облигационния си дълг, да приключат съдебния спор със старото обслужващо дружество "Елана пропърти мениджмънт", да подобрят приходите от рента и финансовото състояние на фонда като цяло.

"Въпреки тези положителни тенденции на пазара на земеделска земя и подобряването на перспективите пред дружеството, цената на акциите на фонда остава ниска, като финансовите пазари продължават да се влияят от външни фактори и не оценяват по достойнство свършената от ръководството работа и повишената стойност на активите ни", се казва още в съобщението.

Пред capital.bg изпълнителният директор на сегашното обслужващо дружество "Агроменидж" Веселин Данев обясни, че са се надявали пазарът да реагира позитивно на всичко, което са направили – пълната, по негови думи, промяна на начина на управление и постигането на всичко, обещано на акционерите. Той каза, че са обмисляли да привличат други акционери, които да оценят това, което правят, защото сегашните не са го "оценили по достойнство".

Данев подчерта, че стойността на активите в момента е по-висока от пазарната капитализация на "Еларг". Капитализацията е цената на една акция, умножена по броя книжа, и дава представа за оценката, която инвеститорите дават на едно публично дружество. Преди няколко месеца в интервю за в. "Дневник" Данев каза, че според него дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ), каквото е "Еларг", не е добра структура, защото не е ефективна. Тогава той не изключи възможността дружеството да се преобразува и дори да бъде свалено от Българската фондова борса.

В сегашното съобщение Круглихин посочва, че момента пазарната оценка на "Еларг Ф33" е едва около 40 млн. лв. и тази разлика със стойността на активите не е в интерес на акционерите, които отчитат притежаваните акции по стойността на борсовите сделки.

### **Активите на "Еларг Ф33"**

Към края на септември общо притежаваната земя от "Еларг" е 251 169 дка, по-голяма част в областите Ямбол, Плевен и Видин. Те се оценяват на 95 млн. лв. Преди няколко години бяха купени и парцели до кв. "Младост 4" в София, чиято пазарна оценка отпреди година е 15 млн. лв. Тези оценки обаче не означават, че в момента дружеството би получило толкова пари за земите си. Макар цената на земеделската земя като цяло да расте, практиката дотук показва, че много често бързи продажби водят до сериозното ѝ намаление при сключване на сделка. Освен това в момента много имоти се продават от съдия-изпълнители заради просрочени задължения, най-вече към банките и към държавата.

Повече от година "Еларг" търсеше купувач за терена си в "Младост" и досега не успя да намери такъв, който да предложи достатъчно добра цена, за да бъде дружеството на голяма загуба от него.

За покупката на парцела в София бяха издадени облигации за 10 млн. евро, от които са останали близо 14 млн. лв. към края на септември. Дълговата емисия беше разсрочена в началото на септември миналата година и падежът ѝ беше удължен с три години до 3 август 2013 г.

### **Старите спорове на собствениците**

Сегашното ръководство на "Еларг" отчита покупката на парцела в "Младост" и издаването на облигациите като грешка на предишното управляващо дружество. Дружеството със специална инвестиционна цел беше създадено през 2005 г. като "Елана фонд за земеделска земя", в което "Елана холдинг" имаше 70% от капитала, застрахователят "Добруджа – М- Живот" - 20% и здравният фонд "Планета" - 10%.

Преди повече от две години обаче акционери с мажоритарен дял – хедж фондът QVT, дружества на "Алианц България" и Credit Swisse securities, отстраниха от управлението учредителя и обслужващото му дружество "Елана пропърти мениджмънт" и обявиха договора си с него за нищожен. Освен това поискаха от него върне 7.7 млн. лв.

Спорът между тях отиде в Арбитражния съд към Българската търговско-промишлена палата., а от "Елана" подадоха насрещен иск за неустойки от 10.45 млн. лв. Накрая всичко приключи със споразумение, като 1.4 млн. лв. бяха платени на "Елана холдинг", а 249 хил. лв. на собственика му Камен Колчев.

*Източник: "Еларг"*

## **Финансови резултати на фонда (в хил. лв.)**

Показател	Към IX.2011 г.	Промяна за година
Печалба	3 915	396%
Общи приходи	20 187	349%
Общи разходи	16 272	340%
Дълг над 12 месеца	13 965	без промяна
Общи активи	84 434	3.25%



Според Веселин Данев, изпълнителен директор на "Агроменидж", инвеститорите не оценяват както трябва направеното от новото ръководство и новото обслужващо дружество на фонда

Фотограф: **Юлия Лазарова** [Дневник]

© 2001 - 2011 Икономедиа АД съгласно Общи условия за ползване. Уеб разработка на Икономедиа. Някои снимки © 2011 Associated Press и Reuters. Всички права запазени.