

17 Февруари 2010 г.
Сряда

Уважаеми Акционери,

В тези бурни времена, вярваме, че за компаниите е по-важно от всякога да комуникират редовно със своите акционери. Решени сме да Ви държим в течение с предизвикателствата и възможностите, пред които се изправя Вашата компания не само чрез регулярно разкриване на изискуемата информация по закон, но и чрез публикации като настоящата.

Ето защо, за нас е удоволствие да Ви информираме за текущото състояние на дружеството, преди публикуването на годишния финансов отчет, да представим новото обслужващо дружество, да представим данни относно значителния прогрес на компанията през изминалата година и на база на това да направим краткосрочни прогнози за бъдещото ѝ развитие.

Ново обслужващо дружество: Агроменидж АД

През изминалата година бяха предприети редица значителни промени, които целят да променят цялостната политика на Фонда и да го пригледят по-адекватно към бурно развиващата се икономическа среда. Една от тях, но не и единствената, беше избирането на Агроменидж АД за ново обслужващо дружество. Новото обслужващо дружество притежава завиден кадрови състав, който предоставя професионално управление на Фонда.

Договорът за обслужване на дейността с новото обслужващо дружество беше сключен, така че възнаграждението на Агроменидж АД е в пряка зависимост от събраните рентни плащания, за разлика от възнаграждението на предишното обслужващо дружество, което беше формирано на база на преоценките на притежаваната от фонда земеделска земя. Новият подход при определяне на мениджърската такса намали разходите на Фонда с около половин път. За разлика от своя предшественик, Агроменидж АД предоставя на Фонда и нови, допълнителни услуги като комасация, обработване на земеделската земя, както и съдействие при кандидатстване за европейско финансиране.

Вярваме, че новият начин за определяне на възнаграждението ще способства за по-пълната и надеждна защита на интересите на акционерите, както и че новия модел на управление, който въвежда Агроменидж АД ще способства за осигуряване на едно по-консервативно и прозрачно управление. Като значителна крачка отчитаме и промяната в счетоводната политика на дружеството. Ръководството на компанията прецени, че следва да прилага по-предпазлив и консервативен подход и прие последяващото оценяване на

инвестиционните имоти да премине от прилагане на модела на справедливата стойност към модела оценяване по цена на придобиване.

Имаме удоволствието да Ви уведомим, че въпреки предизвикателната икономическа и бизнес среда постигаме своевременно поставените ни в началото на 2009 г. цели за трансформиране на дружеството.

Като отражение на цялостно променения модел на управление, Общото събрание на акционерите прие решение за промяна на фирменото наименование на дружеството - ЕЛАРГ. Името съответства на стария дружествен тикер на компанията на Блумбърг и е лесно разпознаваем от обикновените и институционални акционери.

Основни събития:

От оперативна гледна точка изминалата година беше наситена със събития. Имаме удоволствието да Ви съобщим, че през 2009 г. за пръв път от създаването си дружеството излезе на оперативна печалба. Основната причина за това бяха рязко намалените разходи (дължащи се на новия договор за обслужване на дейността) и увеличените приходи от аренда.

Дружеството планира да отдаде под наем/аренда 230 хил. дка земеделска земя за стопанската 2009/2010 г., което представлява приблизително 78% от портфолиото от активи. Към 31 декември 2009 г. фондът е отдал 210 хил. дка земеделска земя, като средната рента е 18.5 лв./дка. За сравнение през стопанската 2008/2009 г. дружеството е отдало под наем/аренда 75% от земеделската си земя при средна рента от 16.9 лв./дка.

Към 31 декември 2009 г. компанията е събрала 2.2 млн. лева за стопанската 2008/2009 г., което съответства на 60% от всички дължими вземания. Към датата на изготвяне на настоящия документ, имаме удоволствието да отбележим значителен ръст в събираемостта на тези вземания.

Миналата есен ЕЛАРГ стартира пилотен земеделски проект, като зася с пшеница около 15 хил. дка земеделска земя. За нас този проект е част от стратегията ни за промяна в приоритети на Фонда, като дружеството се насочва не само и единствено към придобиване на приходи от наем/аренда, но и към ефективно земеделие и усвояване на европейски субсидии.

Други важни събития:

Имаме удоволствието да Ви съобщим, че в края на 2009 г., Министерския съвет на Република България одобри дългоочакваната промяна на Общия устройствен план на гр. София, който променя статута на земята ни в местността „Камбаните” от земеделска земя в земя за жилищно многофункционално ползване. Промяната в предназначението на земята в Камбаните отваря вратите към реализирането на истинската им стойност. Независимо от горепосочената промяна, собственика на имота носи тежестта от изграждането на инфраструктура в района преди 2020 г.

Като част от цялостната стратегия за концентриране на бизнеса върху земеделие и земеделска земя, през 2008 г. дружеството успя да продаде два от имотите си държани за продажба. Земята в местността „Детелината” беше продадена на Мерцедес за 11.2 млн. лв., носещи нетна печалба от 5.2 млн. лв., а земята в Елин Пелин - на местен предприемач за 3.9 млн. лв., носещи нетна печалба от 0.8 млн. лв.

Като част от новата инвестиционна стратегия на дружеството, ЕЛАРГ основа две дъщерни дружества- ЕЛАРГ агро ЕООД и ЕЛАРГ уинд ЕООД. Капиталът на дружествата е 100% собственост на Фонда. Целта на ЕЛАРГ агро е подпомагане дейността на фонда в процеса по комасация, обработване на земеделската земя и кандидатстване за европейски субсидии, докато основната цел на ЕЛАРГ уинд ЕООД е осъществяването на ветроенергиен проект в землището на с. Ветрино, Варненско.

През годината бяха заведени няколко граждански дела срещу предишното обслужващо дружество- Елана пропърти мениджмънт АД и срещу част от членовете на предишния състав на СД. Към момента няма съществено развитие по тези дела. Естествено, поемаме ангажимента да Ви държим информирани за развитието на този случай.

Перспективи

2010 г. се очертава като една от най-важните в историята на Фонда. Нашата основна цел ще бъде насочена към реализиране на вече подетите инициативи и продължаване на успешното развитие започнало през 2009 г. Това включва подготовка на оценителски доклади за всички активи на Фонда, които се очаква да бъдат готови преди официалното публикуване на годишния финансов отчет.

През следващите няколко години се очаква динамично развитие в българския аграрен сектор, което е пряка последица от увеличаващото се търсене на храни в световен мащаб, комасацията на земеделска земя и финансирането на земеделски проекти от Европейския съюз. Намерението на ЕЛАРГ е да продължи да играе централна роля в земеделския сектор в България.

ЕЛАРГ
Съвет на директорите