

# **О Т Ч Е Т**

**ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С  
ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА  
ЗЕМЯ“ АДСИЦ ЗА 2020 ГОДИНА**

**Уважаеми акционери,  
членове на Съвета на директорите  
и гости на Общото събрание на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ,**

В изпълнение на задълженията си по чл. 116г, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и в качеството си на „Директор за връзки с инвеститорите“ на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ (наричано по-долу за краткост „Дружеството“), представям на Вашето внимание отчет за дейността си за изминалата 2020 г.

Наличието на фигура като Директора за връзки с инвеститорите в публично дружество е една от гаранциите за прозрачност на работата на дружеството и допълнителна сигурност за неговите акционери, посредством защита на техните права чрез представяне на навременна, вярна и пълна информация, организиране и провеждане на корпоративни събития, подготвяне, представяне, водене и съхранение на корпоративни документи и др.

В своята дейност Директора за връзки с инвеститорите се ръководи от действащото законодателство, в това число: Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Търговския закон (ТЗ), Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, Националният кодекс за корпоративно управление, международно признатите стандарти и добрите практики в областта на корпоративното управление.

Основна роля на Директора за връзки с инвеститорите е да бъде свързващо звено между мениджърския екип, от една страна, и акционерите, контролните органи и обществеността, от друга страна.

В изпълнение на законовите си задължения и при спазване принципите на добро корпоративно управление през отчетната 2020 г. и до датата на провеждане на настоящото Общо събрание, работата на Директора за връзки с инвеститорите беше насочена в следните основни направления:

- 1. Водене на вътрешна отчетност, съставяне и съхранение на документацията относно процеса на вземане на решения в „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.**

Органите на Дружеството, в чиято компетенция влиза вземането на решения относно дейността му, са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

Съветът на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ има редовни заседания веднъж на всяко тримесечие, както и извънредни – при необходимост.

Предварителната подготовка на материалите за всяко едно заседание, навременното запознаване на всеки един от членовете на Съвета на директорите с тях, проверката на кворума и воденето на протоколите от заседанията е задължение на Директора за връзки с инвеститорите. В обхвата на неговата дейност влизат съхранението на протоколите от всички проведените заседания, а в определените от закона случаи, в зависимост от характера на разглежданите въпроси, представянето им на съответните регулаторни органи и обществеността.

Всяка информация, която се съдържа в протоколите и не представлява търговска тайна по смисъла на закона, може да бъде предоставена на акционерите на Дружеството при поискване от тяхна страна.

Присъствието на Директора за връзки с инвеститорите на заседанията на Съвета на директорите е гаранция, че решенията на тях се обсъждат и взимат при условията на прозрачност и в съответствие с изискванията на действащото законодателство, устава на Дружеството, Националният кодекс за корпоративно управление, както и в интерес на акционерите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

Във връзка с проведените заседания на Съвета на директорите през отчетния период са изпълнени всички задължения за разкриване на обстоятелства, представляващи вътрешна информация, както и всяка друга информация, която се изисква по закон, като регулаторните органи и обществеността са били уведомявани за горното чрез информационната система и медия „Инфосток“. Уведомленията, касаещи обществеността по смисъла на ЗППЦК и ЗДСИЦДС, са достъпни за всички заинтересовани лица и на сайта на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ: <https://efzz.elana.net/>, като следва да се има предвид, че достъпът до старата интернет страница на Дружеството ([www.status-imoti.com](http://www.status-imoti.com)) беше прекратен на 18.02.2021 г.

През отчетния период се проведеха две Общи събрания на акционерите. Редовното годишно събрание се проведе на 29.06.2020 г., на което бяха взети важни решения, свързани с приемане на решение загубата за 2019 г. да бъде отнесена към непокрита загуба от предходни години, определяне на месечното възнаграждение на Съвета на директорите за 2020/2021 г., избиране на регистриран одитор, който да провери и завери отчета за 2020 г., и овластяване на Съвета на директорите да продаде основния актив на Дружеството (магазин с идентификатор 61834.4354.196.23.1, находящ се в ж.к. „Люлин“ 4, бл. 464, вх. „Б“, ет. 1, с площ 225.60 кв. м., заедно с 4.73 % ид. части от общите част на жилищната сграда) при цена не по-ниска от 190 000 лв.

На 14.10.2020 г. се проведе извънредно Общо събрание на акционерите с една единствена точка в дневния ред, а именно: приемане на изменения и допълнения в Политиката за възнаграждения на Дружеството.

Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността бяха надлежно уведомени и за обстоятелства, представляващи вътрешна информация по смисъла на ЗППЦК и ЗДСИЦДС.

## **2. Задължения за разкриване на информация пред Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса и Централния депозитар по ЗППЦК и ЗДСИЦДС.**

Всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до надзорните органи бяха представени в срок със съдържание и по начин, отговарящи на изискванията на действащото законодателство. Информацията, разкривана пред Комисията за финансов надзор, е изпращана в същите срокове и обем на Българската фондова борса и на обществеността (ако това е предвидено в закон) чрез специализираната финансова система и медия „Инфосток“.

Всички обстоятелства, които подлежат на вписване в регистрите на Комисията за финансов надзор или на Българската фондова борса и са станали факт, са достъпни за всяко заинтересувано лице, което може да се информира за тях по установения ред. Стриктно се спазва и задължението за разкриване на информация пред обществеността, като за целта всички документи, изпращани до регулаторните органи, са своевременно публикувани на [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg), както и на страницата на Дружеството – [www.status-imoti.com](http://www.status-imoti.com) (от 16.02.2021 г. Дружеството има нова интернет страница – <https://efzz.elana.net/>, единствено на която ще бъдат публикувани всички обстоятелства, представляваща вътрешна информация, както и всякаква друга информация, изискуема по закон, като достъпът до старата страница беше прекратен на 18.02.2021 г.).

## **3. Активна комуникация и защита на акционерите.**

Всяко мнение, предложение, въпрос или препоръка от страна на нашите акционери са важни за нас.

През текущата 2020 г. стремежът ни бе да научавате повече за дейността на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ и развитието на Вашата инвестиция в него. Основната задача на Директора за връзки с инвеститорите е да действа като Ваш представител и изразител на Вашата позиция пред Съвета на директорите на Дружеството във времето между отделните Общи събрания на акционерите. Във връзка с това могат да бъдат отправяни всякакви запитвания, свързани с дейността на Дружеството на [efzz@elana.net](mailto:efzz@elana.net) или на тел. 02/44 640 91, за които Директора за връзки с инвеститорите води специален регистър, като предоставя поисканата информация или се

мотивиращо подробно в случай на отказ в изпълнение на задължението си по чл. 116г, ал. 3, т. 1 от ЗППЗК.

Специално за нашите инвеститори и останалите заинтересувани лица „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ чрез Директора си за връзки с инвеститорите ще организира през 2021 г. регулярни корпоративни срещи („Ден на инвеститора“), както и подготвя и поддържа Корпоративен календар за същата година.

### **3.1. Ден на инвеститора**

За да бъде комуникацията още по-ефективна и полезна и за двете страни, на всяко шестмесечие Дружеството ще организира срещи с настоящи и бъдещи инвеститори и други заинтересовани лица, на които ръководството отговаря на техните въпроси и ги запознава отблизо с процеса на работа. Датите на предстоящите срещи са предварително обявени в Корпоративния календар на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ, публикуван на сайта. За максимално удобство на желаещите да участват в Деня на инвеститора Дружеството съобщава за събитието и на интернет страницата си в 3-дневен срок преди датата, на която ще се състои с нарочно обявление.

### **3.2. Корпоративен календар**

На интернет страницата на Дружеството е публикуван Корпоративен календар, който представя в табличен вид всички планирани корпоративни мероприятия през предстоящата година. При настъпили промени Директорът за връзки с инвеститорите след съгласуване с ръководството на Дружеството уведомява за нея и коригира календара в разумен срок преди провеждането на съответното корпоративно събитие.

### **3.3. Програма за добро корпоративно управление**

Дружеството се придържа и спазва принципите за добро корпоративно управление, възприети с международно признатите стандарти за корпоративно управление и Националният кодекс за корпоративно управление.

„ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ извършва дейността си в съответствие с принципите за равноправно третиране на всички акционери, предоставяне на вярна, пълна и навременна корпоративна информация и корпоративна отговорност към всички заинтересувани лица.

\* \* \*

Ръководството на Дружеството чрез Директора за връзки с инвеститорите е отворено към всякакви предложения и препоръки от Ваша страна, които могат да улеснят

съвместната ни работа във връзка с инвестицията Ви в „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

Запитвания може да отправяте на е-мейл: [efzz@elana.net](mailto:efzz@elana.net) или на тел. 02/ 44 640 91. Ангажирам се да Ви отговоря своевременно, точно и изчерпателно, като при необходимост да изискам желаната от Вас информация от Съвета на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

05.04.2021 г.

С уважение:

  
\_\_\_\_\_  
**Петър Иванов**  
Директор за връзки с инвеститорите