



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за първо, второ, трето и четвърто тримесечие на 2010 година

### I. Информация за важни събития и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

"Аванс Терафонд" АДСИЦ ("Дружеството") е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание от 12 април 2005, с първоначален капитал в размер на 500 хил. лева, разпределен в 500,000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията под ЕИК 131418187. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. "Златовръх" № 1. След учредяването на компанията са извършени пет последващи увеличения на капитала, като към 30 септември 2010 е в размер на 85,110,091 лева.

- Към 31 март 2010 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 320,038 декара на стойност 103,693 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 18,081 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,276 хил. лв., или общо 125,050 хил. лв включително 28,901 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на първото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2009-2010 година договори за наем и аренда на 238 068 декара, които съставляват 74.39 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 20.63 лв./дка. Вземанията от наем и аренда за стопанската 2009-2010 година са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ). Кампанията за отдаване под наем и аренда за стопанската 2009-2010 година продължава да края на месец май 2010 година.
- Към 30 юни 2010 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 328,223 декара на стойност 106,302 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 18,081 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,276 хил. лв., или общо 127,729 хил.
- Към края на второ тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2009-2010 година договори за наем и аренда на 250 372 декара, които съставляват 76.28 % от земеделските земи, закупени до момента или 79.11% от земеделските земите в началото на годината. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 20.52

лв./дка. Вземанията от наем и аренда за стопанската 2009-2010 година са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ). Кампанията за отдаване под наем и аренда за стопанската 2009-2010 година продължава до края на месец май 2010 година.

- Съгласно решение на проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите, към 30 юни 2010 г. Дружеството е начислило дивидент в размер на 3,181 хил. лева (0.03738 лева на акция).
- Считано от 01.07.2010 г. се намалява таксата за обслужване с отпадане на такса в размер на 1.5% на годишна база от разликата между преоценената стойност и цената на придобиване на инвестиционните имоти дължима към обслужващото дружество.
- Към 30 септември 2010 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 333,578 декара на стойност 108,231 хил. лв., имоти в регулация с площ приблизително 11 декара и имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 21,357 хил. лв., или общо 129,588 хил.лв.
- Към края на трето тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2009-2010 година договори за наем и аренда на 249 576 декара, които съставляват 74.82 % от земеделските земи, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 20.49 лв./дка.
- На 27 септември 2010 г., Дружеството е изплатило изцяло начисления дивидент за 2009 г. в размер на 3,181 хил. лева или (0.03738 лева на акция).
- До края на трето тримесечие на 2010 г., Дружеството е реализирало продажби на 2 796 дка земеделски земи при средна цена 519 лв./дка. На 30.09.2010 г. Дружеството подписа предварителен договор за продажба на 446 дка ниви при цена 525 лв./дка и 237 дка имоти с друг начин на трайно ползване при цена 320 лв./дка, съгласно който е получен аванс в размер на 62 хил. лева. Срокът за сключване на окончателен договор за продажба на горепосочените имоти е до 30.09.2011 г.
- Към 31 декември 2010 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 336,263 декара и имоти в регулация с площ приблизително 11 декара на приблизителна стойност общо 130,456 хил.лв.
- Към края на четвърто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2010-2011 година договори за наем и аренда на 244 413 декара, които съставляват 72.69 % от земеделските земи, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за новата стопанска година е в размер на 23.98 лв./дка, което е със 17% по-висока от средната стойност за 2009-2010 година.
- До края на четвърто тримесечие на 2010 г., Дружеството е реализирало продажби на 4 627 дка земеделски земи при средна цена 536 лв./дка.

## II. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

"Аванс Терафонд" АДСИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички публични компании и стопански субекти в сектора на недвижимите имоти, а именно конюнктура на пазара и по-конкретно на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, сравнително ниска заетост на инвестиционните имоти. Очакванията на Дружеството са, влиянието на тези рискове да не е съществено, тъй като пазарът на земеделски земи става все по-динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

Към 31 декември 2010 г., финансовите активи и инвестиции са деноминирани в лева и евро, като в условията на установения валутен борд в страната, курсът на лева към еврото е фиксиран и не поражда валутен риск. Към тази дата Дружеството няма експозиция във валута различна от лев и евро.

Дружеството инвестира минимум 80 на сто от портфейла си в земя предназначена за земеделски нужди и до 20 на сто в земя в урбанизирани райони. Земята със земеделско предназначение е слабо изложена на риск от промяна на цените и наемите. Евентуалното понижаване на цените на земеделските земи е благоприятно за инвестиционната политика на Дружеството, а фиксираните повишения в цената на рентата спрямо предходната година, увеличават доходността от инвестициите. Повишаването на риска в сектора засяга предимно недвижимите имоти предназначени за застрояване и е в резултат на глобалната финансова криза. Създалата се ситуация не оказва сериозен отрицателен ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но въпреки това същото е предприело действия за намаляване на дела на имотите в урбанизирани територии с цел ограничаване ценовия риск.

## III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

За цитирания период няма сключени големи сделки между "Аванс Терафонд" АДСИЦ и свързани с него лица освен посочените в междинния финансов отчет.

Дата: 28 януари 2011

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

