



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за четвърто тримесечие на 2011 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 31 декември 2011 той е в размер на 85,110,091 лева.

- Към 31 март 2011 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 323,826 декара на стойност 105,925 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 15,527 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,276 хил. лв., или общо 124,728 хил. лв.
- Към 30 юни 2011 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 303,608 декара на стойност 99,405 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 15,527 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,276 хил. лв., или общо 118,208 хил. лв.
- Към 30 септември 2011 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 296,378 декара на стойност 97,515 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 15,527 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,276 хил. лв., или общо 116,318 хил. лв.
- Към 31 декември 2011 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 294,000 декара на стойност 98,529 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 15,527 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,562 хил. лв., или общо 117,618 хил. лв.
- От началото на отчетния период до края на декември 2011, Дружеството реализира продажби на 62 842 дка земеделски земи при средна цена 598 лв./дка.

- Към края на първото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2010-2011 година договори за наем и аренда на 250 398 декара, които съставляват 77.33 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 23.77 лв./дка. Вземанията от наем и аренда за стопанската 2010-2011 година са застраховани в Българска Агенция за Експортно

Застраховане ЕАД (БАЕЗ). Кампанията за отдаване под наем и аренда за стопанската 2010-2011 година продължава да края на месец май 2011 година.

- Към края на второ тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2010-2011 година договори за наем и аренда на 246 719 декара, които съставляват 81.26 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 23.70 лв./дка. Вземанията от наем и аренда за стопанската 2010-2011 година са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ).
- Към края на третото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2010-2011 година договори за наем и аренда на 244,168 декара, които съставляват 82.38 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 27.46 лв./дка. Всички вземанията от наем и аренда са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ).
- Към края на четвърто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2011-2012 година договори за наем и аренда на 239,275 декара, които съставляват 81.39 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 27.24 лв./дка. Всички вземанията от наем и аренда са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ).

## **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, което влияе положително за сектора в момент на световна икономическа криза.

Към 31 декември 2011 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 фиксираният 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. Създадена 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: 25 януари 2012г.

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

