



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за четвърто тримесечие на 2012 година

### I. Информация за важни събития и за тяхното влияние върху результатите 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 2012 той е в размер на 85,110,091 лева.

- Към 31 март 2012 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 290,037 декара на стойност 140,414 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 12,319 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,091 хил. лв., или общо 155,824 хил. лв включително 60,009 хил. лв. преценка до справедлива стойност.
- Към края на първото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2011-2012 година договори за наем и аренда на 234,213 декара, които съставляват 80.75 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 27,02 лв./дка. Кампанията за отдаване под наем и аренда за стопанската 2011-2012 година продължава да края на месец май 2012 година.
- Към 30 юни 2012 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 282,653 декара на стойност 137,216 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 12,319 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,091 хил. лв., или общо 152,626 хил. лв включително 56,748 хил. лв. преценка до справедлива стойност.
- Към края на второ тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2011-2012 година договори за наем и аренда на 227,861 декара, които съставляват 80.62 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 27,02 лв./дка.

- Към 30 септември 2012 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 247,400 декара на стойност 119,751 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 12,319 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,091 хил. лв., или общо 135,161 хил. лв включително 49,053 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на трето тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2011-2012 година договори за наем и аренда на 222,086 декара, които съставляват 89.77 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 26,85 лв./дка.
- Към 31 декември 2012 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 244,124 декара на стойност 118,797 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 12,319 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,091 хил. лв., или общо 134,207 хил. лв включително 46,998 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на четвърто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2012-2013 година договори за наем и аренда на 191,183 декара, които съставляват 78.31 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 30,33 лв./дка.
- От началото на отчетния период до края на декември 2012, Дружеството реализира продажба на 79 296 декара земеделски земи при средна цена 873 лв./дка.

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

“Адванс 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 продължава да бъде все динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

Към 31 декември 2012 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 представлява интерес както за земеделските производители, така и за други инвеститори в недвижими имоти, което от своя

страна води до минимален риск от намаляване 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" АД СИЦ и свързани с него лица освен посочените в междинния финансов отчет.

Дата: 24 Януари 2013

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

