



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за четвърто тримесечие на 2013 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 2013 той е в размер на 85,110,091 лева.

- Към 31 март 2013 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 244,907 декара на стойност 142,769 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 11,703 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,939 хил. лв., или общо 157,411 хил. лв включително 68,516 хил. лв. преценка до справедлива стойност.
- Към края на първото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2012-2013 година договори за наем и аренда на 190,222 декара, които съставляват 77.67 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 30,25 лв./дка.
- Към 30 юни 2013 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 247,475 декара на стойност 144,844 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 11,703 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,939 хил. лв., или общо 159,486 хил. лв включително 67,850 хил. лв. преценка до справедлива стойност.
- Към края на второто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2012-2013 година договори за наем и аренда на 188,756 декара, които съставляват 76.31 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 30,05 лв./дка.

- Към 30 септември 2013 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 245,200 декара на стойност 144,637 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 11,703 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,939 хил. лв., или общо 159,279 хил. лв включително 64,392 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на трето тримесечие на годината, Дружеството има сключени за изтеклата стопанска 2012-2013 година договори за наем и аренда на 188,069 декара, които съставляват 76.71 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 30,05 лв./дка.
- Към 31 декември 2013 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 225,377 декара на стойност 135,188 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 11,703 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,939 хил. лв., или общо 149,830 хил. лв включително 56,478 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на четвърто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанска 2013-2014 година договори за наем и аренда на 163,454 декара, които съставляват 72.52 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 36,57 лв./дка.
- От началото на отчетния период до края на декември 2013, Дружеството реализира продажба на 46 069 декара земеделски земи при средна цена 1 072 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 става все по-динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

Към 31 декември 2013 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: 27 Януари 2014

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

