



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за четвърто тримесечие на 2015 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 2015 той е в размер на 85,110,091 лева.

- Към 31 март 2015 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 221,145 декара на стойност 161,081 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 11,312 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,686 хил. лв., или общо 175,079 хил. лв. включително 69,846 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на първото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2014-2015 година договори за наем и аренда на 163,295 декара, които съставляват 73.85 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 41,10 лв./дка.
- Към 30 юни 2015 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 226,510 декара на стойност 165,519 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 11,312 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,686 хил. лв., или общо 179,517 хил. лв. включително 69,845 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на второто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2014-2015 година договори за наем и аренда на 163,557 декара, които съставляват 72.21 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 41,10 лв./дка.

- Към 30 септември 2015 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 230,464 декара на стойност 168,868 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 11,312 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,686 хил. лв., или общо 182,866 хил. лв. включително 69,195 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на третото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2014-2015 година договори за наем и аренда на 162,277 декара, които съставляват 70.41 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 41,04 лв./дка.
- Към 31 декември 2015 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 229,056 декара на стойност 167,912 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 11,312 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,686 хил. лв., или общо 181,910 хил. лв. включително 65,940 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на четвърто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2015-2016 година договори за наем и аренда на 170,820 декара, които съставляват 74.58 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 43,12 лв./дка.
- От началото на отчетния период до края на декември 2015, Дружеството реализира продажба на 7 212 дка земеделски земи при средна цена 1 373 лв./дка.
- Към края на четвърто тримесечие на годината са договорени за продажба на финансов лизинг 2 424 дка земеделски земи при средна цена 1 490 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 2015 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 90 на сто от портфейла си в земя предназначена за земеделски нужди и до 10 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 повишението в цената на рентата спрямо предходната година, увеличава 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 2016

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов

