



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2016 – 30.09.2016 година

I. Обща информация за дружеството

"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. След учредяването на компанията са извършени пет последващи увеличения на капитала, като към 30 септември 2016 той е в размер на 85,110,091 лева.

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.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез публично предлагане на собствени акции, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг и/или продажбата им.

"Аванс Терафонд" АДСИЦ е получило лиценз № 10-ДСИЦ/08.12.2005, издаден на основание на Решение № 452-ДСИЦ от 14 юли 2005 на Комисията за финансов надзор.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в състав, както следва:
Радослав Илиев Манолов - Изпълнителен директор,
Борислав Витанов Петков - Председател на СД и
Ненчо Иванов Пенев - Член на СД.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Радослав Манолов.

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

Основни финансови показатели за дейността:

ПОКАЗАТЕЛ	текущ период	предходен период
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	8,401	6,640
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(4,233)	(3,153)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	4,168	3,487
ОБЩО АКТИВИ	233,565	236,859
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	8,651	15,428
ОСНОВЕН КАПИТАЛ	85,110	85,110
ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИЯ	43,411	43,411
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	96,393	92,910
ОБЩО КАПИТАЛ	224,914	221,431

	30.09.2016
Приходи от лихви	132
Печалба от продажби на инвестиционни имоти	2,239
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	5,693
Други приходи	337
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	8,401

	30.09.2016
Разходи за външни услуги	4,113
Разходи, свързани с персонала	96
Загуби от последваща оценка на инвестиц. имоти	16
Финансови разходи	1
Други разходи	7
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	4,233

- Към 30 септември 2016 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 228,225 декара на стойност 192,350 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 11,453 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 2,996 хил. лв., или общо 206,799 хил. лв. включително 88,477 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към 30 септември 2016 Дружеството има сключени за стопанската 2015-2016 година договори за наем и аренда на 173,774 декара, които съставляват 76.14 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 42,60 лв./дка.

- От началото на отчетния период до края на септември 2016, Дружеството реализира продажба на 6 539 дка земеделски земи при средна цена 1 297 лв./дка.
- От началото на отчетния период до края на септември 2016, Дружеството има сключени договори за продажба на 12 949 дка земеделски земи с разсрочено плащане на цената.

III. 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. Влияние оказват конюнктурата на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, заетостта на инвестиционните имоти, както и промените на действащото законодателство регулиращо отношенията в сектор земеделие. Относно влиянието на пазарните рискове, очакванията на Дружеството са да не бъдат съществени, тъй като пазарът на земеделски земи е все по-динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

Към 30 септември 2016 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.

IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

Информация за сделките със свързани на Дружеството лица, включително стойността на сделките и характера на свързаност между лицата е оповестена в междинния финансов отчет за периода.

Сделките са сключени съгласно обичайните търговски условия.

Дата: 14 октомври 2016

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

