



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2016 – 31.12.2016 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 31 декември 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	14,293	39,449
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(6,682)	(5,699)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	7,611	33,750
ОБЩО АКТИВИ	238,113	236,859
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	7,228	15,428
ОСНОВЕН КАПИТАЛ	85,110	85,110
ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИЯ	43,411	43,411
ДРУГИ РЕЗЕРВИ	3	-
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	99,836	92,910
ОБЩО КАПИТАЛ	228,360	221,431

	31.12.2016
Приходи от лихви	172
Печалба от продажби на инвестиционни имоти	6,048
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	7,736
Други приходи	337
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	14,293

	31.12.2016
Разходи за външни услуги	6,248
Разходи, свързани с персонала	130
Финансови разходи	2
Загуби от обезценка на вземания	280
Други разходи	22
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	6,682

- Към 31 декември 2016 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 221,885 декара на стойност 186,587 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 201,036 хил. лв. включително 84,829 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към 31 декември 2016 Дружеството има сключени за стопанската 2016-2017 година договори за наем и аренда на 163,141 декара, които съставляват 76.99 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 39,08 лв./дка.

- От началото на отчетния период до края на 2016, Дружеството реализира продажба на 15 168 дка земеделски земи при средна цена 1 318 лв./дка.
- От началото на отчетния период до края на 2016, Дружеството има сключени договори за продажба на 12 066 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 31 декември 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: 27 януари 2017

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов

