



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2017 – 30.06.2017 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 юни 2017 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	5,924	4,743
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(2,100)	(1,741)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	3,824	3,002
ОБЩО АКТИВИ	229,501	240,661
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	6,555	20,320
ОСНОВЕН КАПИТАЛ	85,110	85,110
ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИЯ	43,411	43,411
ДРУГИ РЕЗЕРВИ	3	3
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	91,739	89,292
ОБЩО КАПИТАЛ	220,263	217,816

	30.06.2017
Приходи от лихви	66
Печалба от продажби на инвестиционни имоти	1,504
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	3,645
Други приходи	9
Възстановени загуби от обезценка на аванси към доставчици	700
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	5,924

	30.06.2017
Разходи за външни услуги	2,030
Разходи, свързани с персонала	63
Други разходи	7
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	2,100

- Към 30 юни 2017 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 219,391 декара на стойност 185,851 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 128 декара на стойност 12,430 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,202 хил. лв., или общо 201,483 хил. лв. включително 86,648 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към 30 юни 2017 Дружеството има сключени за стопанската 2016-2017 година договори за наем и аренда на 163,185 декара, които съставляват 77.93 % от земите, закупени до момента. Средният размер на

арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 39,10 лв./дка.

- От началото на отчетния период до края на юни 2017, Дружеството има сключени договори за продажба на 4 123 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 юни 2017 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 юли 2017

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

