



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2017 – 30.09.2017 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 септември 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	10,400	8,401
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(4,039)	(4,233)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	6,361	4,168
ОБЩО АКТИВИ	232,083	240,661
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	4,199	20,320
ОСНОВЕН КАПИТАЛ	85,110	85,110
ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИЯ	43,411	43,411
ДРУГИ РЕЗЕРВИ	3	3
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	94,276	89,292
ОБЩО КАПИТАЛ	222,800	217,816

	30.09.2017
Приходи от лихви	99
Печалба от продажби на инвестиционни имоти	3,479
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	5,394
Други приходи	112
Възстановени загуби от обезценка на аванси към доставчици	1,316
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	10,400

	30.09.2017
Разходи за външни услуги	3,938
Разходи, свързани с персонала	94
Други разходи	7
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	4,039

- Към 30 септември 2017 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 215,628 декара на стойност 182,683 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 198,315 хил. лв. включително 84,262 хил. лв. преценка до справедлива стойност.
- Към 30 септември 2017 Дружеството има сключени за стопанската 2016-2017 година договори за наем и аренда на 160,800 декара, които съставляват 76.80 % 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 годината до края на септември 2017, Дружеството има сключени договори за продажба на 5 169 дка земеделски земи с разсрочено плащане на цената.
- През отчетния период Дружеството реализира продажба на 9 245 дка земеделски земи при средна цена 1 210 лв./дка.

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 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: 24 октомври 2017

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов

