



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2018 – 30.09.2018 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 2018 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     | 5,349        | 12,081           |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА     | (2,699)      | (4,039)          |
| НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА | 2,650        | 8,042            |
| ОБЩО АКТИВИ              | 245,390      | 251,877          |
| Основен капитал          | 85,110       | 85,110           |
| Премии от емисия         | 43,411       | 43,411           |
| Други резерви            | 4            | 4                |
| Неразпределена печалба   | 113,894      | 111,337          |
| ОБЩО КАПИТАЛ             | 242,419      | 239,862          |
| ОБЩО ПАСИВИ              | 2,971        | 12,015           |

|   | 30.09.2018 |
|---|------------|
| Приходи от лихви                                | 599        |
| Печалба от продажби на инвестиционни имоти      | 68         |
| Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти | 4,653      |
| Други приходи                                   | 29         |
| ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА                            | 5,349      |
|   | 30.09.2018 |
| Разходи за външни услуги                        | 2,590      |
| Разходи, свързани с персонала                   | 94         |
| Други разходи                                   | 15         |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА                            | 2,699      |

- Към 30 септември 2018 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 202,400 декара на стойност 191,843 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 71 декара на стойност 3,550 хил.лв., имоти в регулация с площ приблизително 62,176 кв.м. на стойност 11,679 хил.лв. и инвестиционни имоти държани за продажба с площ 572 декара на стойност 824 хил.лв. или общо 207,896 хил. лв. включително 96,350 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

- Към 30 септември 2018 Дружеството има сключени за стопанската 2017-2018 година договори за наем и аренда на 155,990 декара, които съставляват 76.85 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 39,30 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 2018 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. 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.

„Аванс Терафонд“ АДСИЦ се придържа стриктно към своята политика за инвестиране в имоти с високо качество, отговарящи на потребностите за развиване на модерно земеделие и отдаване под наем или аренда на първокласни наематели /арендатори/ при благоприятни за Дружеството условия.

### 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 2018

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

