



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2018 – 31.12.2018 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 31 декември 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 представява 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	7,660	36,796
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(3,888)	(6,693)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	3,772	30,103
ОБЩО АКТИВИ	246,671	251,877
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	17	4
Неразпределена печалба	115,016	111,337
ОБЩО КАПИТАЛ	243,554	239,862
ОБЩО ПАСИВИ	3,117	12,015

	2018
Приходи от лихви	767
Печалба от продажби на инвестиционни имоти	254
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	6,408
Други приходи	231
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	7,660

	2018
Разходи за външни услуги	3,707
Разходи, свързани с персонала	128
Други разходи	53
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	3,888

- Към 31 декември 2018 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 206,706 декара на стойност 196,587 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. или общо 211,816 хил. лв. включително 96,129 хил. лв. преценка до справедлива стойност.

- Към 31 декември 2018 Дружеството има сключени за стопанската 2018-2019 година договори за наем и аренда на 161,797 декара, които съставляват 78.27 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 39,82 лв./дка.
- От началото на годината до края на декември 2018, Дружеството има сключени договори за продажба на 1 963 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 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: 23 януари 2019

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

