



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2020 – 31.12.2020 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 2020 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	9,691	11,426
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(5,202)	(7,991)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	4,489	3,435
ОБЩО АКТИВИ	246,420	253,118
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	39	25
Неразпределена печалба	114,029	109,978
ОБЩО КАПИТАЛ	242,589	238,524
ОБЩО ПАСИВИ	3,831	14,594

	31.12.2020
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	6,835
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	2,345
Приходи от лихви	346
Други приходи	165
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	9,691

	31.12.2020
Разходи за външни услуги	4,699
Загуби от обезценка на вземания	277
Загуба от последваща оценка на имоти, нетно	5
Разходи, свързани с персонала	125
Финансови разходи	2
Други разходи	94
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	5,202

През м.март 2020г. Адванс Терафонд АДСИЦ продаде за 1,064,900 EUR (един милион шестдесет и четири хиляди и деветстотин евро) целия свой дружествен дял от специализираното дъщерно дружество АТЕРА 1 ЕООД, което беше учредено през м.февруари 2020г. с непарична вноска, имаща за предмет правото на собственост на Дружеството върху недвижим имот в гр. Стара Загора, кв. Железник.

Към 31 декември 2020г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 205,215 декара на стойност 201,510 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,174 хил.лв., имоти в регулация с площ приблизително 51,526 кв.м. на стойност 8,104 хил.лв. и инвестиционни имоти държани за продажба с площ 311 декара на стойност 321 хил.лв. или общо 211,109 хил. лв. включително 91,997 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 31 декември 2020г. Дружеството има сключени за стопанската 2020-2021 година договори за наем и аренда на 169,381 декара, които съставляват 82.41 % от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 40,46 лв./дка.

През изминалата година Дружеството реализира директни продажби на 4,555 декара земеделски земи и на 10 декара земи в урбанизирани територии. Продажбите на земеделски земи с разсрочено плащане на цената са в размер на 728 декара.

### **III. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.**

Новият коронавирус 2019, наричащ се „тежък остър респираторен синдром коронавирус-2 (SARS-CoV-2)“ беше открит в Китай и се разпространи там в края на 2019 година и началото на 2020 година. Същият вирус причинява заболяването, свързано с него и наречено „COVID-19“. Впоследствие вирусът се разпространи от Китай из целия свят, а в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняването от него заболяване „COVID-19“ за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени протиепидемични мерки и ограничения. На 14 май 2020 г., след изтичане на извънредното положение, по решение на Министерски съвет в страната беше обявена извънредна протиепидемична обстановка.

Ръководството предприема всички препоръчани мерки за ограничаване разпространението на заразата включително чрез информиране на служителите за изпълнение на определени мерки, осигуряване на защитни предпазни средства и дезинфектанти, ограничаване на пътуванията, ограничаване достъпа на външни лица, насърчаване на работата от вкъщи.

На този етап няма прекратени договори с доставчици и клиенти на Дружеството, както и няма забавени постъпления и плащания в резултат на въведеното извънредно положение в страната и последвалата извънредна епидемична обстановка.

Ситуацията се развива изключително динамично и практически е невъзможно да бъде направена надеждно измерима преценка на потенциалния ефект на пандемията върху дейността на Дружеството, пазарната ликвидност и справедливата стойност на активите.

Ръководството следи развитието на икономическата обстановка и е в готовност да предприеме всички необходими мерки за намаляване на възможните последствия.

Освен изброеното, „Адванс 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 пазара на земя, Дружеството очаква да няма съществени сътресения, въпреки извънредната ситуация и благодарение на субсидирането на земеделците в страната. Пазарът на земеделски земи ще продължава да намалява своята динамика и ликвидност, а превес ще вземат пазарните отношения свързани с наемане на земя за земеделски нужди.

Към 31 декември 2020 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.

„Адванс 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: 28 януари 2021

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/