



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2021 г. – 30.09.2021 г.

I. Обща информация за дружеството

"Аванс Терафонд" АДСИЦ ("Дружеството") е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание от 12 април 2005 г., 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 2021 г. 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 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 г. 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	23,397	5,875
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(8,674)	(3,061)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	14,723	2,814
ОБЩО АКТИВИ	257,929	249,254
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	39	39
Неразпределена печалба	122,309	108,475
ОБЩО КАПИТАЛ	250,859	237,035
ОБЩО ПАСИВИ	7,060	12,219

	30.09.2021
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	18,038
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	5,137
Приходи от лихви	149
Други приходи	73
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	23,397

	30.09.2021
Разходи за външни услуги	8,563
Разходи, свързани с персонала	93
Финансови разходи	5
Други разходи	13
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	8,674

Към 30 септември 2021 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 165,759 декара на стойност 179,097 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,076 хил.лв., земеделски земи държани за продажба с площ 4,266 декара на стойност 4,415 хил.лв. или общо 184,588 хил. лв. включително 79,658 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 30 септември 2021 г. Дружеството има сключени за приключващата стопанска 2020-2021 година договори за наем и аренда на 168,724 декара земеделски земи. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 40,41 лв./дка.

През изминалия период Дружеството реализира директни продажби на 34,932 декара земеделски земи.

На 26 юли 2021г. Адванс Терафонд АДСИЦ продаде за 2,100,00 EUR (два милиона и сто хиляди евро) целия свой дружествен дял от специализираното дъщерно дружество Проект Враждебна ЕООД, което беше учредено на 6 юли 2021г. с непарична вноска, имаща за предмет правото на собственост на Дружеството върху два недвижими имота, находящи се в гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна.

На 12 март 2021 г., в бр.21 на Държавен вестник, беше обнародван Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация /ЗДСИЦДС/. Съгласно § 11 от новия закон, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел /ЗДСИЦ/, който действаше до момента беше отменен.

След влизане в сила на 16 март 2021 г. на ЗДСИЦДС, функционирането на "Адванс Терафонд" АДСИЦ ще бъде изцяло регламентирано от неговите разпоредби. Очакванията на Дружеството са, че новия закон няма да наложи съществени изменения в осъществяване на дейността му в бъдеще.

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

През 2021 г. в страната продължава да действа извънредна епидемична обстановка във връзка с разпространението на COVID-19, която налага периодични ограничителни мерки в част от секторите на икономиката.

Дружеството очаква предприетите законодателни, икономически и медицински мерки в страната, включително и започналото ваксиниране на населението, да окажат положително влияние за нормализация на икономическия живот.

На този етап няма прекратени договори с доставчици и клиенти на Дружеството, както и няма забавени постъпления и плащания, които да са в резултат на пандемичната обстановка.

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 конюктурата на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, заетостта на инвестиционните имоти, както и промените на действащото законодателство регулиращо отношенията в сектор земеделие.

Дружеството изпълнява инвестиционната си дейност като продава концентрирана собствена земя и едновременно инвестира в земеделски земи. Ограниченото предлагане е причина за възникналата тенденцията през 2021 г. на засилен

интерес от страна на земеделски производители и други инвеститори за покупка на земеделска земя, което предоставя възможност на Дружеството да реализира приходи от продажби на имоти

Към 30 септември 2021 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.

“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: 28 октомври 2021

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/