



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2022 г. – 30.06.2022 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 юни 2022 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	3,450	9,715
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(1,831)	(3,998)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	1,619	5,717
ОБЩО АКТИВИ	248,684	291,956
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	41	41
Неразпределена печалба	116,737	119,490
ОБЩО КАПИТАЛ	245,299	248,052
ОБЩО ПАСИВИ	3,385	43,904

	30.06.2022
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	3,034
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	253
Приходи от лихви	13
Други приходи	150
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	3,450

	30.06.2022
Разходи за външни услуги	1,756
Разходи, свързани с персонала	67
Финансови разходи	2
Други разходи	6
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	1,831

Към 30 юни 2022 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 182,705 декара на стойност 224,975 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,015 хил.лв. или общо 225,990 хил. лв. включително 112,274 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 30 юни 2022 г. Дружеството има сключени за стопанската 2021-2022 година договори за наем и аренда на 143,777 декара, които съставляват 78,69% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 41,68 лв./дка.

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

От 01.04.2022 г. в страната отпадна извънредната епидемична обстановка във връзка с разпространението на COVID-19, с което отпаднаха временните ограничителни мерки на територията на страната.

Дружеството очаква предприетите законодателни, икономически и медицински мерки в страната, включително и ваксинирането 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 отпадналата епидемична обстановка.

Освен изброеното, "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.

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. и продължаваща през 2022 г. на засилен интерес от страна на земеделски производители и други инвеститори за покупка на земеделска земя, което води до значително повишаване на цената на декар.

Към 30 юни 2022 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 95 на сто от портфейла си в земя предназначена за земеделски нужди и до 5 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 съществени сделки със 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 юли 2022 г.

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/