



## Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2023 г. – 30.06.2023 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 2023 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       | 4,411        | 3,450            |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА       | (4,394)      | (1,831)          |
| ПЕЧАЛБА /ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА | 17           | 1,619            |
|                            |              |                  |
| ОБЩО АКТИВИ                | 329,561      | 353,899          |
|                            |              |                  |
| Основен капитал            | 85,110       | 85,110           |
| Премии от емисия           | 43,411       | 43,411           |
| Други резерви              | 43           | 43               |
| Неразпределена печалба     | 197,400      | 199,176          |
| ОБЩО КАПИТАЛ               | 325,964      | 327,740          |
|                            |              |                  |
| ОБЩО ПАСИВИ                | 3,597        | 26,159           |

|   | 30.06.2023 |
|---|------------|
| Печалба от продажба на инвестиционни имоти      | 90         |
| Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти | 4,024      |
| Приходи от лихви                                | 195        |
| Други приходи                                   | 102        |
| ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА                            | 4,411      |

|                               | 30.06.2023 |
|-------------------------------|------------|
| Разходи за външни услуги      | 4,105      |
| Разходи, свързани с персонала | 77         |
| Финансови разходи             | 4          |
| Други разходи                 | 208        |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА          | 4,394      |

Към 30 юни 2023 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 173,095 декара на стойност 293,376 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,015 хил. лв., или общо 294,391 хил. лв. включително 180,790 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 30 юни 2023 г. Дружеството има сключени за стопанската 2022-2023 година договори за наем и аренда на 142,681 декара, които съставляват 82.43% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 56,16 лв./дка.

През изминалия период Дружеството реализира директни продажби на 8,474 декара земеделски земи.

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

Годишната инфлация в страната към края на юни 2023 г. е 8.7%. Високата инфлация намалява реалната доходност от получените ренти по договори за наем и от лихвите по депозитите на дружеството, но в същото време тя води до покачване цената на земеделската земя, което има положителен ефект за стойността на портфейла от земи на дружеството. Към настоящия момент дружеството не очаква високата инфлация да окаже негативно въздействие върху дейността му.

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 2023 г. на интерес от страна на земеделски производители и други инвеститори за покупка на земеделска земя, което води до повишаване на цената на декар.

Към 30 юни 2023 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: 27 юли 2023 г.

Radoslav  
Iliev  
Manolov

Digitally signed  
by Radoslav Iliev  
Manolov  
Date: 2023.07.27  
16:16:11 +03'00'

/Радослав Манолов/