



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2024 г. – 30.09.2024 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 2024 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	8,935	6,541
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(3,125)	(5,504)
ПЕЧАЛБА /ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	5,810	1,037
ОБЩО АКТИВИ	327,387	338,758
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	45	45
Неразпределена печалба	196,169	190,360
ОБЩО КАПИТАЛ	324,735	318,926
ОБЩО ПАСИВИ	2,652	19,832

	30.09.2024
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	7,290
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	1,332
Приходи от лихви	272
Други приходи	41
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	8,935

	30.09.2024
Разходи за външни услуги	2,961
Разходи, свързани с персонала	158
Финансови разходи	4
Други разходи	2
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	3,125

Към 30 септември 2024 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 180,826 декара на стойност 313,661 хил. лв., имоти в урбанизираните територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,016 хил. лв. или общо 314,677 хил. лв. включително 187,733 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 30 септември 2024 г. Дружеството има сключени за стопанската 2023-2024 година договори за наем и аренда на 146,442 декара, които съставляват 80.99% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 64.88 лв./дка.

През изминалия период Дружеството реализира директни продажби на 693 декара земеделски земи.

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.

Дружеството изпълнява инвестиционната си дейност като продава концентрирана собствена земя и едновременно инвестира в земеделски земи. Предлагането на земеделска земя е сравнително ограничено, но е ограничен и интереса от страна на земеделските производители за покупка на земеделска земя, поради по-ниски добиви вследствие на климатичните изменения и по-ниски изкупни цени на продукцията им, което води до спад на цената на земеделските земи.

Към 30 септември 2024 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 октомври 2024 г.

Radoslav
Iliev
Manolov

Digitally signed by
Radoslav Iliev
Manolov
Date: 2024.10.28
12:00:20 +02'00'

Радослав Манолов
Изпълнителен Директор