



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за периода 01.01.2024 г. – 31.03.2024 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 31 март 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	3,129	2,207
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(893)	(3,524)
ПЕЧАЛБА /ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	2,236	(1,317)
ОБЩО АКТИВИ	340,723	338,758
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	45	45
Неразпределена печалба	192,596	190,360
ОБЩО КАПИТАЛ	321,162	318,926
ОБЩО ПАСИВИ	19,561	19,832

	31.03.2024
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	2,432
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	559
Приходи от лихви	128
Други приходи	10
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	3,129

	31.03.2024
Разходи за външни услуги	840
Разходи, свързани с персонала	52
Други разходи	1
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	893

Към 31 март 2024 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 178,420 декара на стойност 309,190 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,016 хил. лв., земеделски земи държани за продажба с площ 232 декара на стойност 448 хил. лв. или общо 310,654 хил. лв. включително 188,087 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 31 март 2024 г. Дружеството има сключени за стопанската 2023-2024 година договори за наем и аренда на 146,629 декара, които съставляват 82.07% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 64.85 лв./дка.

През изминалия период Дружеството реализира директни продажби на 215 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 март 2024 г., спрямо март 2023 г., е 3%. 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. Предлагането на земеделска земя е сравнително ограничено, но е ограничен и интереса от страна на земеделските производители за покупка на земеделска земя, поради наличието на непродадена земеделска продукция от миналата година, произведена на стойност по-висока от текущите пазарни цени, което води до лек спад на цената на земеделските земи.

Към 31 март 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.

Radoslav
Iliev
Manolov



Digitally signed by
Radoslav Iliev
Manolov
Date: 2024.04.29
10:53:01 +03'00'

Дата: 29 април 2024 г.

/Радослав Манолов/