



Междинен доклад за дейността на “Аванс Терафонд” АДСИЦ за периода  
01.01.2024 г. – 31.12.2024 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 декември 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	12,052	16,821
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(4,622)	(6,780)
ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	7,430	10,041
ОБЩО АКТИВИ	329,217	338,758
Основен капитал	85,110	85,110
Премии от емисия	43,411	43,411
Други резерви	47	45
Неразпределена печалба	197,789	190,360
ОБЩО КАПИТАЛ	326,357	318,926
ОБЩО ПАСИВИ	2,860	19,832

	31.12.2024
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	9,509
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	2,136
Приходи от лихви	304
Други приходи	103
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	12,052

	31.12.2024
Разходи за външни услуги	4,360
Разходи, свързани с персонала	211
Загуби от обезценка на вземания	39
Финансови разходи	7
Други разходи	5
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	4,622

Към 31 декември 2024 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 181,445 декара на стойност 314,875 хил. лв., имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 1,016 хил. лв., земеделски земи държани за продажба с площ 80 декара на стойност 148 хил. лв. или общо 316,039 хил. лв. включително 187,258 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има сключени за стопанската 2024-2025 година договори за наем и аренда на 152,180 декара, които съставляват 83.83% от земите,

закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 59.25 лв./дка.

През изминалия период Дружеството реализира директни продажби на 1,416 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 31 декември 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: 27 януари 2025 г.

**Radoslav**  
**Iliev**  
**Manolov**  
Радослав Манолов  
Изпълнителен Директор

Digitally signed  
by Radoslav Iliev  
Manolov  
Date: 2025.01.27  
16:31:19 +02'00'