



Междинен доклад за дейността на “Аванс Терафонд” АДСИЦ за периода
01.01.2026 г. – 31.03.2026 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. На 1 януари 2026 г. основния капитал на Дружеството беше превалутиран в евро и към 31 март 2026 г. той е в размер на 43 406 146 евро.

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 посочени в хиляди евро:

ПОКАЗАТЕЛ	текущ период	предходен период
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	1,233	1,314
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	(600)	(499)
ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	633	865
ОБЩО АКТИВИ	162,929	162,560
Основен капитал	43,406	43,516
Премии от емисия	22,196	22,196
Други резерви	27	27
Неразпределена печалба	90,187	89,444
ОБЩО КАПИТАЛ	155,816	155,183
ОБЩО ПАСИВИ	7,113	7,377

	31.03.2026
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	1,137
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	79
Приходи от лихви	16
Други приходи	1
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	1,233

	31.03.2026
Разходи за външни услуги	569
Разходи, свързани с персонала	29
Други разходи	2
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	600

Към 31 март 2026 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделски земи с площ приблизително 176,974 декара на стойност 150,095 хил. евро, имоти в урбанизирани територии с площ приблизително 61 декара на стойност 520 хил. евро, земеделски земи държани за продажба с площ 4,129 декара на стойност 4,286 хил. евро или общо 154,901 хил. евро включително 85,629 хил. евро преоценка до справедлива стойност.

Към 31 март 2026 г. Дружеството има сключени за стопанската 2025-2026 година договори за наем и аренда на 150,796 декара, които съставляват 83.27% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 29.76 евро/дка.

През изминалия период Дружеството реализира директни продажби на 1,163 декара земеделски земи и продажби на 1,105 декара земеделски земи при условията на разсрочено плащане.

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 март 2026 г., финансовите активи и инвестиции са деноминирани в евро. Към тази дата Дружеството няма експозиция във валута различна от 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.

27 април 2026 г.

Radoslav Digitally signed
Iliev by Radoslav Iliev
Manolov Manolov
Date: 2026.04.27
11:08:48 +03'00'

Радослав Манолов
Изпълнителен Директор