

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„Адванс Екуити Холдинг” АД

към 30 юни 2008 г.

(на консолидирана база)

I. Информация за важни събития и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1. Събития, настъпили през I-то и II-то тримесечия на 2008 г. за всяко от дъщерните дружества на „Аванс Екуити Холдинг“ АД:

„Агро Тера Север“ АД:

- През отчетния период дружеството е получило нови заеми в размер на общо 3 105 хил.лв. от мажоритарния си собственик „Аванс Екуити Холдинг“ АД в рамките на договорените условия по кредитната линия. От своя страна, „Агро Тера Север“ е отпуснало 1 662 хил.лв. на дъщерното си дружество „Ремусс“ ООД в рамките на договорена кредитна линия за финансиране на инвестиционните му разходи по изграждането на зърнобаза със силози.
- На 12.03.2008 г. „Агро Тера Север“ АД сключи договор за покупка на селскостопанска техника с фирма „Златекс“ ООД, официален вносител за България на съответните машини и оборудване. Договорът е на обща стойност 1 134 хил.евро (2 218 хил.лв.) без ДДС. Във връзка с изпълнението на този договор, на 28.05.2008 г. „Агро Тера Север“ АД сключи договор за финансов лизинг на селскостопанските машини с „УниКредит Лизинг“ АД на обща стойност (лизингова цена) от 1.26 млн.лв. и срок на обслужване от 5 години. Финансирането покрива стойността на част от машините по основния договор със „Златекс“ ООД, като за остатъка ще бъде сключен нов лизингов договор със същия лизингодател в зависимост от сроковете на доставка на машините. Поръчител по договорите за финансов лизинг е „Аванс Екуити Холдинг“ АД.
- През отчетния период „Агро Тера Север“ АД е подписала договори за арендоване на земеделска земя с обща площ от 7 450 дка. Земята е във Врачанска и Видинска области, като арендодатели са „Аванс Терафонд“ АДСИЦ, „Елана“ АДСИЦ, „Омега Агро“ ЕООД, „Серес“ АД и Центъра по комасация на земеделски земи. Подписаният договор с „Аванс Терафонд“ АДСИЦ може да се третира като сделка между свързани лица (виж т. III).
- През отчетния период дъщерното дружество „Ремусс“ ООД е арендовало земеделска земя с обща площ от 2 039 дка, от които 1 905 дка по договори с „Аванс Терафонд“ АДСИЦ. Договорът с „Аванс Терафонд“ може да бъде третиран като сделка между свързани лица (виж т. III).
- Нетният консолидиран финансов резултат на „Агро Тера Север“ АД към края на II-то тримесечие на 2008 г. е загуба от 62 хил.лв.

„Енерджи Ефект“ ЕАД:

- През отчетния период дружеството е усвоило заем от „УниКредит Булбанк“ АД в размер на 268.45 хил. лв, съгласно подписан на 14.12.2007 г. договор за банков кредит. Заемът е с лихва едноседмичен Софибор плюс 2 %-ни пункта и залог – вземане на „Енерджи Ефект“ ЕАД от Община Костинброд по договор за инженеринг на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на ЦДГ „Виолина“ в с. Петърч. Вземането е в размер на 340.66 хил. лв

- На 21.02.2008 г. е сторнирана фактура от 30.11.2007 г. по договор с общ. Карлово на стойност 208 хил.лв. поради дублиране. Клиентът е уведомен с кредитно известие. В резултат на сторнирането намаляват вземанията на дружеството с 208 хил.лв. и краткосрочните му задължения със 173 хил.лв. Приходите на дружеството за 2007 г. са коригирани още в рамките на съответния отчетния период.

- През отчетния период са сключени договори със следните клиенти:

• Община Козлодуй	<i>обследване и проектиране</i>	-	30 000 лв.
• Община Мадан	<i>обследване</i>	-	10 000 лв.
• Община Ветово	<i>обследване</i>	-	10 000 лв.
• Община Борован	<i>обследване</i>	-	10 000 лв.
• Община Борован	<i>проектиране</i>	-	30 000 лв.
• Община Ветово	<i>проектиране</i>	-	30 000 лв.
• Община Мадан	<i>проектиране</i>	-	20 000 лв.
• Община Септември	<i>проектиране</i>	-	150 000 лв.
• Община Сапарева баня	<i>проектиране</i>	-	30 000 лв.
• Община Борован (Мярка 322)	<i>проектиране</i>	-	30 000 лв.
• „Строителна компания План-Б” ЕООД	<i>дограма</i>	-	3 140 лв.
• „Минно-строителна компания” ЕООД	<i>дограма</i>	-	6 913 лв.
• „Аслифт” ООД	<i>дограма</i>	-	4 450 лв.
• „Ина Билд” ЕООД	<i>дограма</i>	-	98 417 лв.
• „Криал” ЕООД	<i>СМР*</i>	-	3 952 лв.
• „ДасТех” ЕООД	<i>СМР*</i>	-	13 632 лв.

* строително-монтажни работи.

- През периода са извършени допълнителни услуги по сключения в началото на 2007 г. година договор с „Карол Финанс” ЕООД за извършване на строително-монтажни работи – проектиране и изпълнение на външно топлозахранване и абонатна станция, вътрешна ВиК инсталация, вътрешни ел.силова и осветителна инсталации, сухо строителство, външна топлоизолация с минерална мазилка и доставка и монтаж на скеле. Договорът между „Енерджи Ефект” и „Карол Финанс” ЕООД може да се счита за сделка между свързани лица (виж т.ІІІ). През периода, постъпленията от допълнителните услуги по този договор са в размер на 257 хил.лв., което представлява 33% от нетните приходи от продажби на дружеството.

- Нетният финансов резултат на „Енерджи Ефект” ЕАД към края на ІІ-то тримесечие на 2008 г. представлява загуба в размер на 205 хил. лв.

„Енерджи Инвест” ЕАД:

- През отчетния период дружеството е усвоило заеми в размер на 3 713 хил.лв. от едноличния собственик на капитала „Аванс Екуити Холдинг” АД в рамките и при условията на договорената кредитна линия.

- С решение на Съвета на директорите на „Аванс Екуити Холдинг“ АД от 15.01.2008 г. е предприето увеличение на капитала на „Енерджи Инвест“ ЕАД от 150 хил. лв. на 2 400 хил.лв. чрез издаване на нови 2 250 000 броя обикновени поименни налични акции, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите и с номинална и емисионна стойност от 1 лв. Увеличението на капитала на „Енерджи Инвест“ ЕАД е записано в пълния му размер от едноличния собственик на дружеството – „Аванс Екуити Холдинг“ АД, и регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 10.05.2008 г.

Средствата от увеличението на капитала на „Енерджи Инвест“ ЕАД и усвоените заеми се използват за финансиране на инвестиционната програма на дружеството за 2008 г., която включва изграждане на фотоволтаична електроцентрала и 3 (три) нови вятърни електроцентрали.

За нуждите на инвестицията във фотоволтаичната електроцентрала бе даден мандат на Съвета на директорите на „Енерджи Инвест“ ЕАД да вземе решение по всички съществени параметри и условия по придобиването на акционерно участие на дружеството в „ИнтерСол“ ЕАД. Процедурата бе започната през януари и приключи успешно през май. На 28.05.2008 г. в Търговския регистър бе вписано придобиването на 90% от капитала на „ИнтерСол“ от „Енерджи Инвест“ ЕАД чрез закупуване на 45 000 бр. новоемитирани обикновени акции с номинал от 10 лв. всяка и емисионна цена от 24.40 лв. всяка. „ИнтерСол“ изгражда фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност от 880 kW в района на с.Пауново, общ.Ихтиман, обл.София. Съоръжението се очаква да започне да функционира до края на настоящата календарна година.

- На 16.01.2008 г. „Енерджи Инвест“ ЕАД подписа договор за предоставяне на кредитна линия на „ИнтерСол“ ЕАД по силата на подписано акционерно споразумение между двете дружества. Линията е в размер до 5 млн. лв. за срок от 1 (една) година при лихва от 6% годишно, платима на тримесечен период. Заемът е отпуснат за финансиране инвестиционните разходи на „ИнтерСол“. През периода 16.01 – 30.06.2008 г. отпуснатите от „Енерджи Инвест“ към „ИнтерСол“ средства в рамките и при условията на тази кредитна линия са в размер на общо 4 450 хил. лв.
- На 17.01.2008 г. Националната агенция по приходите (НАП) възстанови на „Енерджи Инвест“ ЕАД данък добавена стойност (ДДС) в размер на 444 хил. лв. по извършени инвестиционни разходи.
- На 18.01.2008 г. „Енерджи Инвест“ ЕАД придоби нови земеделски имоти в Североизточна България с цел реализирането на проект за вятърни паркове. Имотите са както следва:

с.Гурково, общ.Балчик	-	10.001 дка	-	125 009 лв.
с.Гурково, общ.Балчик	-	10.000 дка	-	125 009 лв.
с.Гурково, общ.Балчик	-	20.501 дка	-	125 009 лв.
землище на гр.Каварна	-	15.879 дка	-	125 423 лв.

В цената на придобиване на имотите в с.Гурково и в землището на гр.Каварна са включени и остойностени услуги по подготовката на терените за изграждане на вятърни паркове, а именно издадени становища на РИОСВ-Варна за въздействието върху околната среда и на „Е.ОН България Мрежи“ АД за присъединяване към електропреносната мрежа, както и платените нотариални такси, местни данъци и такси за изработка на подробния устройствен план (ПУП). Покупката на имотите е

финансирана с постъпленията от възстановения ДДС и отпуснат заем от „Аванс Екуити Холдинг“ АД. Придобитите имоти са подходящи за инсталиране на вятърни генератори с обща мощност от 5.7 MW.

- С Решение № Ц-015 на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране от 31.03.2008 г. е завишена изкупната преференциална цена на произвежданата електрическа енергия от вятърни турбини с единична инсталирана мощност под 800 kW от 0.12 лв./kWh (без ДДС) на 0.13996 лв./kWh, считано от 01.04.2008 г. В резултат на това цената, на която „Енерджи Инвест“ ЕАД продава произведената електрическа енергия от функциониращия вятърен парк в с.Видно, общ.Каварна от м.Април нататък е 0.13996 лв./kWh.
- На 17.03.2008 г. „Енерджи Инвест“ ЕАД сключи договор с „Лонг Ем“ ЕООД за изработване и реализиране на проект за вятърни паркове с обща инсталирана мощност от 13.7 MW върху собствени на „Енерджи Инвест“ терени за срок до м.Октомври, 2009 г. Договореното възнаграждение по договора на „Лонг Ем“ ЕООД е в размер на 650 хил.евро (1.27 млн.лв.) без ДДС, което ще бъде изплатено на части, в зависимост от етапите на реализация на проекта и отчетената производителност в рамките на първата година от функционирането на парковете. Първото плащане от „Енерджи Инвест“ ЕАД към „Лонг Ем“ ЕООД е в размер на 265 хил.лв. без ДДС и бе осъществено на 18.03.2008 г. Разходите са отнесени като такива за придобиване на дълготрайни материални активи и не намират отражение в текущия финансов резултат на дружеството за периода.
- Нетният консолидиран финансов резултат на „Енерджи Инвест“ ЕАД към края на II-то тримесечие на 2008 г. представлява загуба в размер на 137 хил.лв.

„СЕП България“ АД:

- С решение на Съвета на директорите на „Аванс Екуити Холдинг“ АД от 21.05.2008 г. бе открита кредитна линия в полза на дъщерното дружество „СЕП България“ АД. Кредитната линия е за покриване на инвестиционните разходи на дружеството, като нейният максимален размер е 3.7 млн.лв. Линията е със срок от 2 (две) години и лихвен процент от 7% на годишна база, платими на тримесечен период. В рамките на отчетния период „СЕП България“ е усвоило 850 хил.лв. от кредитната линия.
- На 03.01.2008 г. е подписано тристранно споразумение между „СЕП България“ АД, „Сирма Груп“ АД и дъщерното му дружество „Сирма Бизнес Солюшънс“, за разработване и внедряване на mGate – интегрална част от софтуерното съдържание на системата за електронни плащания. Договорът е на стойност 245 хил.лв. и може да се счита за сделка между свързани лица (виж т.III).
- На 18.01.2008 г. и 19.02.2008 г. „СЕП България“ АД сключи общо четири договора със „Сирма Груп“ АД за възлагане изработването на различни софтуерни продукти за нуждите на системата за електронни плащания (интеграционна платформа, MNO Gateway, mPOI, електронен магазин). Договорите са на обща стойност от 356 хил.лв. и са част от дългосрочното технологично партньорство между двете компании в процеса на развитие на системата за електронни плащания. Тези договори могат да се считат за сделки между свързани лица (виж т.III).

- На 22.01.2008 г. „СЕП България” АД сключи договор със „Сирма Груп” АД за закупуване на хардуерно оборудване (сървъри и компоненти по тях) на стойност 21.4 хил.лв. Закупуването ще бъде финансирано с лизинг, предоставен от „Интерлийз” ЕАД. Лизингът е със срок от 36 месеца при лихвен процент 3-мес. EURIBOR плюс надбавка от 3 процентни пункта. Договорът може да бъде третиран като сделка между свързани лица (виж т.ІІІ).
- На 24.04.2008 г. дъщерното дружество „СЕП България” АД сключи три договора със „Сирма Груп” АД за допълнително развитие на mPOI и mServer, за разработка на СЕП-портал и за пилотно внедряване на системата за електронни плащания. Договорите са на обща стойност от 454 хил.лв. и могат да бъдат третирани като сделки между свързани лица (виж т.ІІІ).
- На 25.04.2008 г. „СЕП България” АД сключи нов договор със „Сирма Груп” АД за закупуването на хардуерно оборудване (сървъри и компоненти към тях) на стойност 89.9 хил.лв. Лизингът е със срок от 24 месеца при лихвен процент 3-мес. EURIBOR плюс надбавка от 3 процентни пункта. Договорът между „СЕП България” АД и „Сирма Груп” АД може да бъде третиран като сделка между свързани лица (виж т.ІІІ).
- На 25.04.2008 г. „СЕП България” АД сключи нов договор със „Сирма Груп” АД за наем на помещения в център за съхранение на бази данни, собственост на „Сирма Груп” АД. Договорът е за 8 (осем) години, като наемите за първите 1.5 години са платени авансово и възлизат на стойност 154 хил.лв. Този договор може да бъде третиран като сделка между свързани лица (виж т.ІІІ).
- Нетният финансов резултат на „СЕП България” АД към края на ІІ-то тримесечие на 2008 г. представлява загуба в размер на 555 хил.лв.

„Проджект Истейт” ЕООД:

- През отчетния период дружеството е усвоило заеми от едноличния си собственик „Аванс Екуити Холдинг” АД в размер на общо 1 940 хил.лв. в рамките и при условията на договорената кредитна линия. Средствата са използвани за финансиране на инвестиционната програма на дружеството.
- На 28.01.2008 г. „Проджект Истейт” сключи договор с „Байер-Т.Н.” ООД за изработването на технически проект за изграждане на търговско-развлекателен център в гр.Стара Загора. Договорът е на стойност 173 хил.евро (339 хил.лв.) без ДДС, което ще бъдат изплатени от „Проджект Истейт” на „Байер-Т.Н.” ООД съгласно етапите на изработването и утвърждаването на проекта от Независимия надзор в проектирането.
- На 04.02.2008 г. „Проджект Истейт” изплати договорения аванс в размер на 135 хил.лв. без ДДС на „Байер-Т.Н.” ООД по изготвянето на техническия проект за строежа на търговско-развлекателния център в гр.Стара Загора.
- На 17.03.2008 г. „Проджект Истейт” осъществи окончателно плащане в размер на 1 720 хил. лв. към „Аванс Терафонд” АДСИЦ по договор от 24.07.2007 г. за придобиване правото за строеж върху имот в гр. Стара Загора, върху който ще бъде изграден търговско-развлекателен център. Договорът между „Проджект Истейт”

ЕООД и „Аванс Терафонд” АДСИЦ може да бъде третиран като сделка между свързани лица (виж т.ІІІ).

- Нетният финансов резултат на „Проджект Истейт” ЕООД към края на ІІ-то тримесечие на 2008 г. е загуба в размер на 73 хил.лв.

„Спиди Нет” АД:

- С решение на Съвета на директорите на „Аванс Екуити Холдинг” АД на 07.01.2008 г. е открита кредитна линия в полза на дъщерното дружество „Спиди Нет” АД. Линията е със срок от 4 (четири) години при лихвен процент в размер на 15% на годишна база с месечно натрупване върху усвоените средства. Съгласно параметрите на договора „Спиди Нет” АД плаща текущо 6% годишна лихва с месечно начисляване, а разликата между дължимата и платимата лихва се заплаща в края на календарната година, без капитализация за периода на отсрочката. Кредитната линия е с лимит от 6.5 млн. лв., като в рамките на отчетния период са усвоени общо 880 хил.лв.
- През отчетния период „Спиди Нет” АД осъществи придобиване на мрежите на няколко софийски доставчици на интернет – „Релеф Нет”, „Ава компютърни продукти”, „ОК Нет”, „СтаркНет” и др. В резултат на тези придобивания бяха добавени нови 3 342 абоната към клиентската база на „Спиди Нет” АД, с което тя нарасна до над 7 500 абоната. Мрежите са разположени в столичните квартали „Редута”, „Оборище”, „Сточна гара”, „Левски Г”, „Овча Купел”, „Красно Село”, „Илиянци”, „Фондови жилища”, „Младост-1 / 1-А” и др. Наред с придобиването на конкурентни мрежи, „Спиди Нет” АД положи нови собствени такива в кварталите „Зона Б-5” и „Разсадника”, с което броят на столичните квартали, в които компанията предлага своите услуги нарасна до 30.
- През отчетния период дружеството реализира амбициозен проект по внедряването на изцяло ново оборудване за управление и контрол на мрежите си. Оборудването е продукт на водещия производител в областта на телекомуникационната техника – американската компания Cisco Systems.
- Нетният финансов резултат на „Спиди Нет” АД към края на ІІ-то тримесечие на 2008 г. представлява загуба в размер на 263 хил.лв.

„Аванс Екуити Холдинг” АД притежава участие в размер на 34% от капитала на дружеството „Енеси” АД, чийто предмет на дейност е доставката на компресиран природен газ. През отчетния периода, „Аванс Екуити Холдинг” АД не е отпуснал допълнителни заеми в рамките на договорената кредитна линия за „Енеси” АД.

За Групата:

- Нетният консолидиран финансов резултат на „Аванс Екуити Холдинг” АД, след приспадане на малцинствено участие, към края на ІІ-то тримесечие на 2008 г. представлява загуба в размер на 816 хил.лв. при загуба от 381 хил.лв. към ІІ-то тримесечие на 2007 г.

2. Събития, настъпили след приключването на междинния финансов отчет за II-ро тримесечие на 2008 г.

- Нетният размер на отпуснатите от „Аванс Екуити Холдинг“ АД нови заеми към дъщерните му дружества за периода 01.07 – 20.08.2008 г. е 4 514.5 хил.лв., разпределени както следва:

„Агро Тера Север“ АД	-	1 369 000 лв.
„Енерджи Ефект“ ЕАД	-	50 000 лв.
„Енерджи Инвест“ ЕАД	-	941 500 лв.
„Спиди Нет“ АД	-	750 000 лв.
„СЕП България“ АД	-	1 404 000 лв.

- Дъщерното дружество „Агро Тера Север“ АД сключи нови два договора за покупка на селскостопански машини от „Златекс“ ООД на обща стойност 5 433 хил.лв. (без ДДС). Авансовото плащане в размер на 10% от стойността на договорите е осигурено със заема на „Агро Тера Север“ АД от „Аванс Екуити Холдинг“ АД.

- „Агро Тера Север“ АД е отпуснала на дъщерното си дружество „Ремусс“ ООД в периода 01.07 – 20.08.2008 г. заем в размер на 174.5 хил.лв. в рамките и условията на договорената кредитна линия.

- Дъщерното дружество „Енерджи Ефект“ ЕАД сключи договори със следните контрагенти:

▪ МБАЛ-Разград	консултантски	-	15 000 лв.
▪ МБАЛ-Разград	проектиране	-	30 000 лв.
▪ ОДОЗС-София	проектиране	-	15 000 лв.
▪ „Примастрой 21“ ООД	дограма	-	70 833 лв.
▪ „ДасТех“ ЕООД	СМР*	-	54 863 лв.

* строително-монтажни работи.

- „Енерджи Ефект“ ЕАД предостави гаранции за участие в търгове, както следва:

За проектиране:

На общ. Златоград	5 000.00 лв.
На общ. Мадан	900.00 лв.

За консултантски услуги:

На общ. Мадан	300.00 лв.
---------------	------------

На „Енерджи Ефект“ ЕАД бяха възстановени гаранции от общ. Момчилград в размер на 7 790.00 лв. и от общ. Главиница в размер на 5 000.00 лв.

- „Енерджи Инвест“ ЕАД е отпуснало на дъщерното си дружество „ИнтерСол“ ЕАД в периода 01.07 – 20.08.2008 г. заеми в размер на общо 916 хил.лв. в рамките и условията на договорената кредитна линия.

- На 16.07.2008 г. дъщерното дружество „Проджект Истейт“ ЕООД сключи Допълнително споразумение към Договор №012 / 28.01.2008 г. за инвестиционно проучване и проектиране

с „Байер-Т.Н.” ООД, по силата на което „Байер-Т.Н.” ООД се задължи да върне на „Проджект Истейт” ЕООД част от авансово платената цена по Договора, поради настъпване на форсмажорни обстоятелства. Сумата възлиза на 132 хил. лв. с ДДС и трябва да бъде възстановена до 15.09.2008 г.

- На 17.07.2008 г. Комисията за регулиране на съобщенията издаде Удостоверение за доставчик на електронен подпис на дъщерното на „Аванс Екуити Холдинг” дружество „СЕП България” АД. Лицензът е за срок от 20 години.
- На 29.07.2008 г. „Аванс Екуити Холдинг” АД придоби нови 4% от капитала на дъщерното си дружество „Система за електронни плащания България (СЕП България)” АД, закупувайки 200 000 броя акции от притежаваните от „Интеракт” ЕООД общо 600 000 броя по цена от 1.2 лв. всяка. Заедно с това, акционерите „Сирма Груп” АД и „Ино Венчърс” ООД придобиха от притежаваните от „Интеракт” ЕООД съответно 350 000 броя акции (или 7% от капитала на „СЕП България” АД) и 50 000 броя акции (или 1% от капитала на „СЕП България” АД) по цена от 1.2 лв. всяка. Така, след всички сделки по прехвърляне на акции между досегашните акционери на „СЕП България” АД, структурата на собствеността върху дружеството се промени както следва:

<i>Акционер</i>	<i>Брой акции</i>	<i>Дял от капитала</i>
„Аванс Екуити Холдинг” АД	3 700 000	74%
„Ино Венчърс” ООД	650 000	13%
<u>„Сирма Груп” АД</u>	<u>650 000</u>	<u>13%</u>
Общо:	5 000 000	100%

- В периода 01.07 – 20.08.2008 г. дъщерното дружество „Спиди Нет” АД придоби мрежите на софийските интернет-доставчици „Аксел Нет”, „Диджитъл Имидж” и „Банишора Нет”, с което успя да увеличи броя на абонатите си с нови 3 400 клиенти.
- На 30.07.2008 г. асоциираното предприятие „Енеси” АД изплати 1 100 хил.лв. от задълженията си към „Аванс Екуити Холдинг”, включително предсрочно погасяване на част от главница по отпуснат кредит.

II. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен Емитентът и дружествата от неговата икономическа група през останалата част от финансовата година

„Аванс Екуити Холдинг” АД не е изправен пред непосредствени рискове, извън обичайните за дейността му на дялов инвеститор в частни компании. Дружеството няма задължения към банки и небанкови финансови институции, освен поетите гаранции по заем на дъщерното дружество „Енерджи Инвест” ЕАД към “Уникредит Булбанк” АД от 2006 г. в размер на 900 хил.евро (1 760 хил.лв.) за срок от 5 години, и договор за финансов лизинг на дъщерното дружество „Агро Тера Север” АД с „УниКредит Лизинг” АД от 2008 г. в размер на 1.26 млн.лв. за срок от 5 години.

Бъдещи дялови участия на „Аванс Екуити Холдинг” в новосъздадени или млади компании ще бъдат осъществявани след внимателна и аргументирана селекция на бизнес планове и инвестиционни проекти.

За дъщерните и асоциирани предприятия на „Аванс Екуити Холдинг“ АД са характерни следните специфични рискове (групирани по направления на дейност):

Оперативни рискове:

- Енергетика:

- *Възобновяеми енергийни източници* – Функционалната ефективност на проектите в областта на възобновяемите енергийни източници зависи главно от характеристиките (количествени и качествени) на съответния източник – напр. сила, плътност и разпределение на вятъра при проектите за вятърни електроцентрали, интензитет на слънчевата радиация при проектите за соларни паркове и т.н. При недостатъчно добри характеристики на даден възобновяем енергиен източник може да се очаква и влошаване на параметрите на инвестицията в проекта, основаващ се на неговото използване (т.е. удължаване срока на икономическото изплащане на инвестицията). Извършените замервания на вятърните характеристики в района на с.Видно, общ. Каварна, с.Дъбрава и с.Гурково, общ.Балчик, където се намират настоящият вятърен парк на „Енерджи Инвест“ и местата за бъдещите проекти, дават основания за очакване на отлична функционална ефективност на проектите, въпреки че невъзможността за пълно предвиждане на климатичните промени трябва също да се има предвид. Подобен извод може да се направи и за проекта на дъщерното на „Енерджи Инвест“ ЕАД дружество „ИнтерСол“ АД, което изгражда първата в България фотоволтаична електроцентрала (соларен парк) от голям мащаб в района на с.Пауново, общ.Ихтиман.

С оглед минимизиране на рисковете от неточно замерване характеристиките на възобновяемите енергийни източници и респективно надценяване очакваната ефективност на проектите, „Енерджи Инвест“ ЕАД използва външни консултанти с дългогодишен опит в тази сфера, както и международни консултанти.

- *Енергийна ефективност* - Основният риск при изпълнението на мерки по енергийна ефективност с гарантиран резултат (т.нар. ESCO-схема) се състои в неточно измерване на енергийната консумация (т.е. нейното подценяване) на дадена сграда преди извършване на санирането ѝ. В резултат, отчетените икономии на енергия след санирането са малки, което може да рефлектира в недостатъчен обем от приходи за покриване на направените разходи по дейността. За управление на този риск дъщерното дружество „Енерджи Ефект“ ЕАД инвестира в специализирана техника за измерване енергийното потребление и разполага с квалифициран персонал за осъществяване на необходимите процедури.
- *Дистрибуция на сгъстен природен газ* – Оперативните рискове в бизнеса с пренос на сгъстен природен газ чрез т.нар. виртуална тръба (т.е. чрез превоз в специални бутилки и батерии от бутилки на пригодени за целта автомобилни платформи) са свързани предимно с ограничения пазар на специализирано оборудване. Основната част от оборудването е внос, като за доставката му в България са необходими предварителни заявки и технологично време за изпълнението им. За управлението на този вид рискове асоциираното предприятие „Енеси“ АД разширява своята клиентска база постепенно, съобразявайки оперативния си капацитет и времето, за което той може да бъде увеличен.

- Земеделие: По своята същност технологията на производство е силно зависима от природните и климатични условия. Природни бедствия и (или) неблагоприятно време могат да доведат до лоши производствени, а оттам и лоши финансови резултати за дъщерното дружество „Агро Тера Север“

АД. За управлението на рискове от такъв характер се сключват договори със застрахователни компании.

- Информационни и комуникационни технологии:

- Оперативният риск в проекта за изграждане на система за електронни разплащания на базата на мобилните технологии произтича от скоростта, с която може да се очаква ефективното интегриране на основните участници в системата – банките, мобилните оператори и големите клиенти на услугата. Бавното възприемане на преимуществата на подобна система за безналични плащания чрез използването на мобилни телефони може да доведе и до по-лоши от очакваните финансови резултати от дейността на дъщерното предприятие „СЕП България” АД. За управление на този риск „СЕП България” работи активно по търговското представяне на услугата на потенциалните заинтересувани страни.
- Оперативният риск в работата на „Спиди Нет” АД по доставка на интернет през локални мрежи (Local Area Network) е свързан с управлението на бързото разрастване на компанията, което се планира в следващите няколко години както чрез придобивания на конкурентни мрежи, така и чрез органичен растеж. За да контролира този риск „Спиди Нет” АД е приела за своя водеща политика инвестициите в човешки капитал и непрекъснато повишава качеството, както на управленския си, така и на техническия си персонал.

- Недвижими имоти: Развиването на проекти в областта на недвижимите имоти с фокус индустриалните, логистични, търговски и бизнес имоти, е съпроводено с редица оперативни рискове, сред които: избора на подходящ терен, прецизно проучване на бизнес потенциала на локацията му, намиране на подходящи подизпълнители на строително-монтажните работи, намиране на подходящи клиенти за отдаването му под наем или продажбата на готовия обект. За управление на тези рискове, дъщерното дружество „Проджект Истейт” ЕООД провежда стриктни конкурсни процедури за избора на подизпълнители и разполага с квалифициран екип от проектни специалисти.

Отраслови рискове:

- *Конкурентна среда:*

- Енергетика:

- *Възобновяеми енергийни източници* - може да се твърди, че конкуренцията в производството на електроенергия от възобновяеми енергийни източници е все още слаба и съществува сериозен потенциал за навлизане в сектора. Темповете, с които се разкрива и усвоява този потенциал обаче са високи и предстои допълнително да се ускорят с приемането на новия Закон за възобновяемите и алтернативните енергийни източници и биогоривата, и увеличаването на стимулите от страна на българското правителство за инвестиции в производството на екологично чиста енергия.
- *Енергийна ефективност* - към момента масштабната кампания по санирането на сградния фонд в България все още не е започнала, поради забавяне приемането на необходимата законова база (предвидена в Националната програма за обновяване на жилищните сгради в България от 2005 г.). Въпреки това голям брой фирми вече извършват услуги по саниране на части от жилищни сгради в страната, както и цялостно обследване и саниране на обществени и административни сгради. Очакванията са за формиране на силноконкурентна среда в бизнеса със санирането в зависимост от сроковете, в които бъдат приети необходимите нормативни документи. За да наложи присъствието си в този бизнес и

отстоява своите позиции „Енерджи Ефект” ЕАД разполага с и продължава да придобива модерна техника, както и да наема качествени специалисти.

- *Дистрибуция на природен газ* – преносът на сгъстен природен газ по „виртуална тръба” е сравнително нов бизнес с висок потенциал за растеж в бъдеще. Машабите на фирмите, които осъществяват подобна услуга, към момента не е голям, а пазарът на сгъстен природен газ тепърва ще се развива. „Виртуалната тръба” не е пряк конкурент на конвенционалните газопроводи, а техен заместител в райони, където полагането на тръбна инфраструктура е все още в проектна фаза или изобщо не се предвижда такава.

- Земеделие: Сектор „Селско стопанство” в България традиционно се характеризира с висока вътрешна конкуренция. Пълното интегриране на страната в търговския блок на Европейския Съюз ще увеличи натиска върху фирмите от бранша и по линия на външната конкуренция. Общата аграрна политика на ЕС обаче създава достатъчно стимули за развитие на качествено земеделие, а инвестирането в модерни агро-технологии може да повиши сравнително ниската ефективност на българското земеделско производство. За да наложи своето присъствие в сектора и отстоява трайно позициите си, дъщерното дружество „Агро Тера Север” АД закупува модерна селскостопанска техника и търси договорни отношения с едри собственици на земя, каквито към настоящия момент са дружествата със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) за земеделски имоти.

- Информационни и комуникационни технологии:

- Проектът за изграждане на система за електронни разплащания на базата на мобилната телекомуникация няма аналог на мащабите си в България. Преки конкуренти могат да бъдат само частични решения за безналични разплащания чрез мобилни технологии в определени сфери на националната икономика. Подобни проекти съществуват към момента, но не притежават потенциала да бъдат разгърнати в мащабите, които се предвиждат за „СЕП България”.
- Доставките на широколентов интернет през локални мрежи (LAN) на територията на гр.София се характеризират с висока степен на конкуренция. Същевременно пазарът на LAN-интернет е силно фрагментиран, което създава потенциал за консолидацията му в средносрочен времеви план. Участие в тази консолидация като активен субект е една от водещите бизнес цели на „Спиди Нет” АД. От друга страна, конкуренция в сектора на широколентовия интернет съществува и по линия на кабелните телевизионни оператори, БТК, както и навлизащите на пазара доставчици на безжичен интернет. LAN-технологията притежава известни сравнителни предимства пред останалите технологии за доставка на интернет (най-вече по линия на скоростта) и това ѝ отрежда най-висок пазарен дял спрямо конкурентните технологии към момента.

- Недвижими имоти: Двата основни сегмента в сектора на недвижимите имоти – жилищните и ваканционни имоти, и бизнес имотите се различават по своята степен на развитие към настоящия момент в България. Докато при жилищните и ваканционни имоти пазарът е до голяма степен наситен с качествено предлагане, то при бизнес имотите (индустриални, търговски, логистични, административни) предлагането тепърва ще догонва търсенето. На пазара има немалък брой активни компании за развитие на подобни имоти, но и потенциалът за бизнес е достатъчно голям за да оправдае включването на нови участници.

- *Регулативна уредба*:

- Енергетика:

- *Възобновяеми енергийни източници* – Актуалната нормативна уредба в областта на възобновяемите енергийни източници е съсредоточена в приетия в средата на 2007 г. специален Закон за възобновяемите и алтернативните енергийни източници и биогоривата (Обн. ДВ. бр.49 от 19.06.2007 г.), както и в базисния Закон за енергетиката. Като цяло, законодателството в сферата на ВЕИ може да се определи като стимулиращо.
 - *Енергийна ефективност* - Предвиденият в Националната програма за обновяване на жилищните сгради в България от 2005 г. пакет законопроекти и подзаконови нормативни актове (като Законопроект за управлението на етажната собственост, Законопроект за жилищните асоциации, и др.) по план трябваше да бъде приет до края на 2006 г. Това обаче не се случи и очакваната мащабна кампания за саниране на жилищния фонд у нас се забавя по изцяло законодателни причини. Така, при жилищните сгради могат да се реализират само частични и неголеми по обем мерки за подобряване на енергийната ефективност, докато по-мащабните проекти към момента са налице основно при обществените и административните сгради.
 - *Дистрибуция на природен газ* – Нормативната уредба в сферата на разпространението на съгъстен природен газ не създава пречки за нормалното развитие на бизнеса. Базисните регулации са в Закона за енергетиката и относимите към него наредби.
- Земеделие: Регулациите в сектор „Селско стопанство” не създават бариери за влизане или излизане от бизнеса. Нормативната уредба е синхронизирана с тази в ЕС и българските земеделски производители автоматично станаха бенефициенти на Общата аграрна политика след присъединяването на страната към съюза в началото на настоящата година.
- Информационни и комуникационни технологии:
- Условието за извършване на дейност като оператор на система за електронни разплащания са ясно определени в Закона за паричните преводи, електронните платежни инструменти и платежните системи, който беше приет от Народното събрание в края на 2005 г. Дейността е под надзора на Българска народна банка.
 - Доставчиците на интернет са на дългосрочен лицензионен режим при Комисията за регулиране на съобщенията (КРС). Нормативните бариери за навлизане в този бизнес не са високи.
- Недвижими имоти: Инвестиционните проекти в сектора на недвижимите имоти се регулират от Закона за устройството на територията, Закона за собствеността, Закона за регионалното развитие, Закона за техническите изисквания към продуктите, и други закони и подзаконови актове. Нормативната база не създава бариери за осъществяването на дейност.

III. Информация за сключени големи сделки между свързани лица

- ✓ На 01.02.2007 г., дъщерното на „Аванс Екуити Холдинг” дружество „Енерджи Ефект” ЕАД сключи договор с „Карол Финанс” ЕООД за извършване на строително-монтажни работи – проектиране и изпълнение на външно топлозахранване и абонатна станция, вътрешна ВиК инсталация, вътрешни ел.силова и осветителна инсталации, сухо строителство, външна топлоизолация с минерална мазилка и доставка и монтаж на скеле. Обемът на строително-монтажните работи, които „Енерджи Ефект” ЕАД ще предостави на „Карол Финанс” ЕООД, към момента на подписване на договора се оценява на 450 хил.лв., но реално извършените и фактурирани услуги надхвърлят значително този обем. Тъй като от една страна „Карол Финанс” ЕООД е еднолична собственост на Станимир Маринов Каролев, а от друга същият, посредством дружествата „Карол Стандарт” ЕООД и

„НетТелКом” ЕООД, на които е едноличен собственик на капитала, притежава общо 20.65% от акционерния капитал на „Аванс Екуити Холдинг” АД (към 30.06.2008 г.), то договорът между „Енерджи Ефект” ЕАД и „Карол Финанс” ЕООД може да се счита за сделка между свързани лица.

През отчетния период постъпленията от продажби на допълнителните услуги по този договор са в размер на 257 хил.лв., което представлява 33% от нетните приходи от продажби на дружеството.

- ✓ На 24.07.2007 г. „Проджект Истейт” ЕООД сключи предварителен договор за покупка на право на строеж върху имот в гр.Стара Загора, което право на строеж е собственост на „Аванс Терафонд” АДСИЦ. Стойността на правото на строеж е 3 470 хил.лв. Тъй като „Карол Финанс” ЕООД, еднолична собственост на Станимир Маринов Каролев, притежава 13.2% от капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ към 30.06.2008 г., а Станимир Маринов Каролев, чрез други две свои компании – „Карол Стандарт” ЕООД и „НетТелКом” ЕООД, притежава общо 20.65% от капитала на „Аванс Екуити Холдинг” АД към 30.06.2008 г., то сделката между „Проджект Истейт” ЕООД (100% собственост на „Аванс Екуити Холдинг” АД) и „Аванс Терафонд” АДСИЦ представлява сделка между свързани лица.

На 17.03.2008 г. „Проджект Истейт” ЕООД направи окончателно плащане в размер на 1 750 хил.лв. към „Аванс Терафонд” АДСИЦ по предварителния договор за покупка на право на строеж върху имота в гр. Стара Загора.

- ✓ През отчетния период дъщерното дружество „Агро Тера Север” АД сключи договори за аренда на 1 830 дка земеделски площи в района на общ.Брегово, обл.Видин с „Аванс Терафонд” АДСИЦ. Арендните плащания са в размер на 14 лв. на декар годишно, или общо 25.6 хил. лв. на година. За същия период дъщерното на „Агро Тера Север” дружество „Ремусс” ООД сключи договори за аренда на 1 905 дка земеделски площи в районите на общ.Борован и общ.Враца, обл.Враца с „Аванс Терафонд” АДСИЦ. Арендните плащания са в размер на 12 лв. на декар годишно, или общо 22.9 хил.лв. на година.

Тъй като „Карол Финанс” ЕООД, еднолична собственост на Станимир Маринов Каролев, притежава 13.2% от капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ към 30.06.2008 г., а Станимир Маринов Каролев, чрез други две свои компании – „Карол Стандарт” ЕООД и „НетТелКом” ЕООД, притежава общо 20.65% от капитала на „Аванс Екуити Холдинг” АД към 30.06.2008 г., то договорите между „Агро Тера Север” АД (90% собственост на „Аванс Екуити Холдинг” АД), „Ремусс” ООД (67% собственост на „Агро Тера Север” АД) и „Аванс Терафонд” АДСИЦ представляват сделки между свързани лица.

- ✓ Всички договори, сключени между „СЕП България” АД и „Сирма Груп” АД (или негово дъщерно дружество), представляват сделки между свързани лица, тъй като „Сирма Груп” АД притежава 6% от капитала на „СЕП България” АД към 30.06.2008 г.

Други сделки между свързани лица не са сключвани или обслужвани през отчетния период.

=====

Венцеслав Петров,
Изпълнителен директор,
„Аванс Екуити Холдинг” АД