



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за първо, второ, трето и четвърто тримесечие на 2009 година

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

"Аванс Терафонд" АДСИЦ ("Дружеството") е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание от 12 април 2005, с първоначален капитал в размер на 500 хил. лева, разпределен в 500,000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията под ЕИК 131418187. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, район Лозенец, ул. "Златовръх" № 1. След учредяването на компанията са извършени пет последващи увеличения на капитала, като към 31 март 2009 той е в размер на 85,110,091 лева.

- Към 31 март 2009 инвестиционните имоти на Дружеството включват: земеделска земя с площ приблизително 263,034 декара на стойност 89,821 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 19,022 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,749 хил. лв., или общо 112,592 хил. лв включително 35,535 хил. лв. преценка до справедлива стойност.
- От началото на отчетния период до края на юни 2009, Дружеството реализира продажби на 797 дка земеделски земи при цени от 500 до 550 лв./дка
- Към края на първото тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2008-2009 година договори за наем и аренда на 180 087 декара, които съставляват 68,47% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане за стопанската година е в размер на 20 лв/дка, а общата сума за получаване от аренды и наеми е 3 096 000 лв. За стопанската 2008-2009 година вземанията от наем и аренда са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ). Компанията по отдаване под наем и аренда продължава да края на май, когато изтича срока за подаване на заявления от земеделските производители за субсидии по линия на директните плащания за обработвана площ.
- Към 30 юни 2009 инвестиционните имоти включват: земеделска земя с площ приблизително 281,659 декара на стойност 96,345 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 19,022 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,749 хил. лв., или общо 119,116 хил. лв включително 35,535 хил. лв. преценка до справедлива стойност.

- Към края на второ тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2008-2009 година договори за наем и аренда на 196 223 декара, които съставляват 69,67% от земите, закупени до момента.
- Към края на третото тримесечие на 2009 г. инвестиционните имоти включват: земеделска земя с площ приблизително 298,472 декара на стойност 101,799 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 19,022 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,749 хил. лв., или общо 124,570 хил. лв. включително 35,535 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на трето тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2008-2009 година договори за наем и аренда на 200 603 декара, които съставляват 67,21% от земите, закупени до края на отчетния период.
- Към края на четвърто тримесечие на 2009 г. инвестиционните имоти включват: земеделска земя с площ приблизително 316,558 декара на стойност 107,791 хил. лв., имоти в процес на регулация с площ приблизително 128 декара на стойност 19,022 хил. лв. и имот в регулация с площ приблизително 11 декара на стойност 3,749 хил. лв., или общо 130,562 хил. лв. включително 35,535 хил. лв. преоценка до справедлива стойност.
- Към края на четвърто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2009-2010 година договори за наем и аренда на 206 482 декара, които съставляват 65,00% от земите, закупени до края на отчетния период.

II. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

“Адванс Терафонд” АДСИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички публични компании и стопански субекти в сектора на недвижимите имоти, а именно конюнктура на пазара и по-конкретно на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, сравнително ниска заетост на инвестиционните имоти. Очакванията на Дружеството са, влиянието на тези рискове да не е съществено, тъй като пазарът на земеделски земи става все по-динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

Към края на първото, второто, трето и четвърто тримесечие на 2009 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 датата на съставяне на доклада Дружеството няма експозиции във валута различна от лев и евро.

Дружеството инвестира минимум 75 на сто от портфейла си в земя предназначена за земеделски нужди и до 25 на сто в земя в урбанизирани райони. Земята със земеделско предназначение е слабо изложена на риск от промяна на цените и наемите. Повишаването на риска в сектора засяга предимно недвижимите имоти

предназначени за застрояване и е в резултат на глобалната финансова криза. Създалата се ситуация не може да окаже сериозен отрицателен ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но въпреки това същото е предприело действия за намаляване на дела на имотите в урбанизирани територии с цел ограничаване на ценовия риск.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

За цитирания период няма сключени големи сделки между "Аванс Терафонд" АДСИЦ" и свързани с него лица.

Дата: 27 януари 2010

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/

