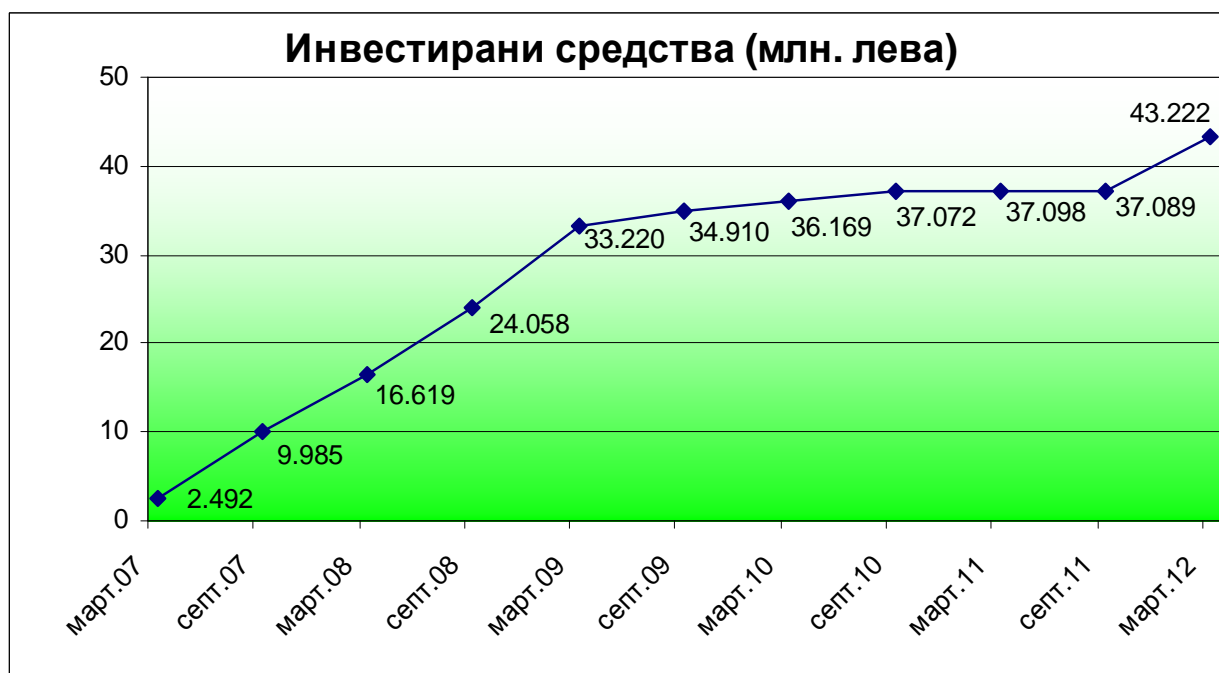
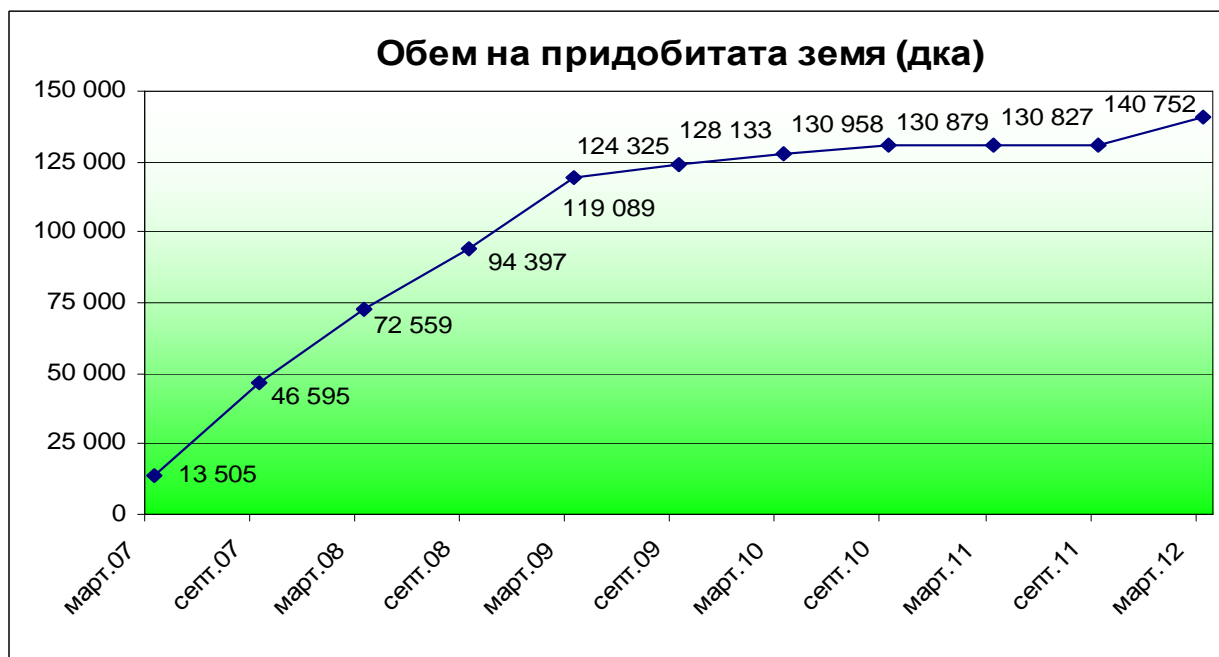


## ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

Март 2012

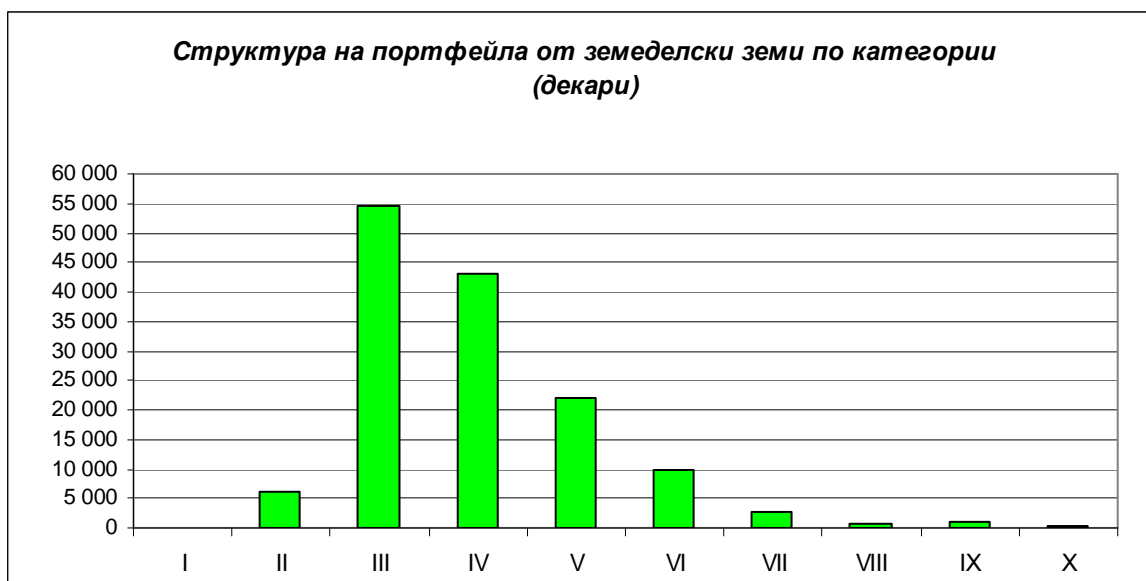
### Инвестиционен портфейл

Към 31.03.2012 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ е формиран от 140 752 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството са в размер на 43,222 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 307,08 лева на декар.



## Структура на инвестиционния портфейл към 31.03.2012 г.

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ поддържа относително постоянна структура на закупените имоти по категории и райони на планиране в страната, като продължава политиката си да инвестира в качествени и плодородни земи в региони с развити арендни отношения.



Към 31.03.2012 г. инвестиционните имоти включват 96,35 % земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като I-ва е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ инвестира с приоритет, и 3,65 % земя с по-ниска категория.

<i>Категория</i>	<i>Площ в декари</i>	<i>% от общия обем закупена земя</i>
<i>I-II</i>	6 112	4,34
<i>III-V</i>	119 709	85,05
<i>VI</i>	9 802	6,96
<i>VII-X</i>	5 129	3,65
<i>Общо</i>	140 752	100,00

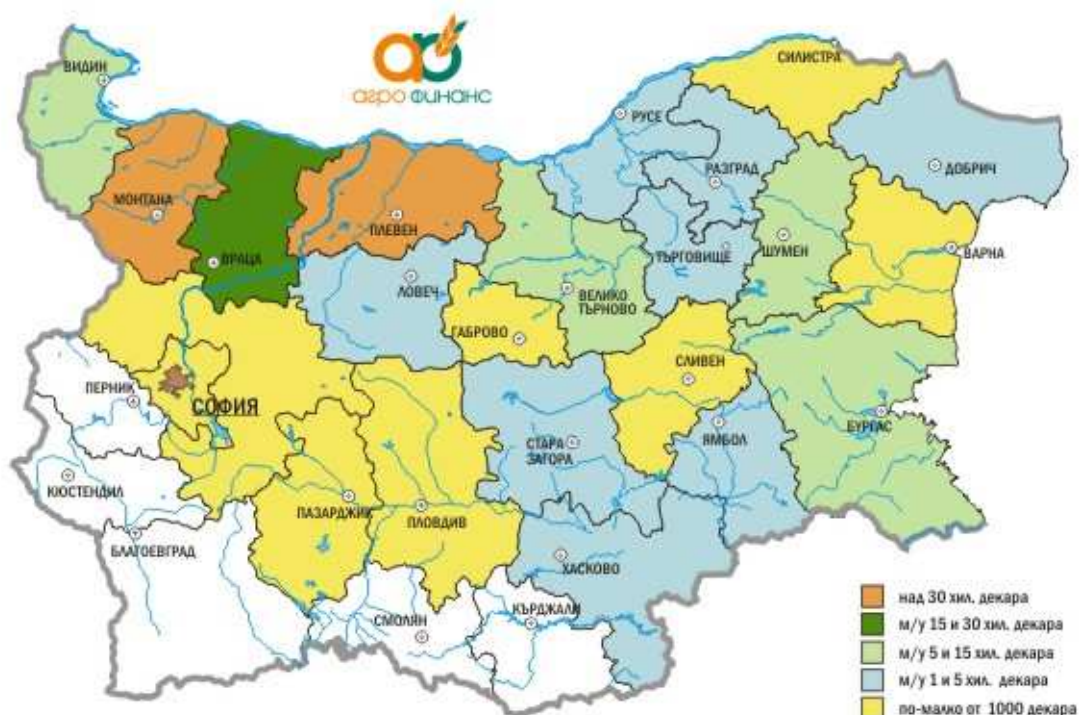
Към 31.03.2012 г. 89,16 % от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието.

### Структура на портфейла от земеделски земи по райони

<i>Район</i>	<i>Площ в декари</i>	<i>% от общия обем закупена земя</i>
<i>Северозападен район</i>	59 526	42,29
<i>Северен централен район</i>	46 022	32,70
<i>Североизточен район</i>	19 950	14,17
<i>Южен район</i>	15 254	10,84
<i>Общо</i>	140 752	100,00

С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АД СИЦ притежава общо 84 хил. декара (59% от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството).

**Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната към 31.03.2012г.**



**Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ**

Към 31.03.2012г. площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2011/2012 година е 133 хил. дка. (94 % от притежаваната земя към 31.03.2012). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2011/2012 година към 31.03.2012 г. е в размер на 26.85 лева на декар.

**Справка за отдадените под аренда и наем земеделски земи по стопански години**

Стопанска година	Отдадена под наем и аренда площ /в хиляди декари/ *	% от общия обем закупена земя *	Договорена средна рента на декар /в лева/ *	Събрани вземания **
2007/2008	48	50 %	14	99 %
2008/2009	86	69 %	18	97 %
2009/2010	115	88 %	20	97 %
2010/2011	122	93 %	23	88 %
2011/2012	133	94 %	27	7 %***

\* към края на съответната стопанска година

\*\* към 31.03.2012г.

\*\*\* плащанията са дължими след края на стопанската година, т.е. след 30.09.2012 г.

## Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ за м. Март 2012 г.

<b>„АГРО ФИНАНС” АД СИЦ (БАГ)</b>	<b>Цена на акция в лева</b>
<i>Цена при отваряне в началото на месеца</i>	1,140
<i>Цена при затваряне в края на месеца</i>	1,095
<i>Изменение в процент</i>	- 3,95 %
<i>Брой изтържувани ценни книжа</i>	32 910
<i>Средно претеглена цена на сключените сделки</i>	1,073
<i>Пазарна капитализация (млн. BGN)</i>	34,580
<i>Нетна стойност на активите на акция (31.12.2011)</i>	1,50

### Друга важна информация за м. Март 2012 г.

Поради новообразувано съдебно дело през месеца от инвестиционните имоти временно са извадени 42 декара земеделски земи. Също така е направена замяна на 438 декара имоти с друго дружество. Получените от замяната 436 декара имоти са в приоритетни за "Агро Финанс" АД СИЦ землища.

Годишният одитиран финансов отчет на Дружеството за 2011 година е представен на КФН и БФБ и е публикуван на следните интернет адреси:

- Корпоративния сайт на „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- Сайта на Бюлетин Investor.BG I- <http://bull.investor.bg/>

Към 31.12.2011 г. площта на отдадените под аренда и наем земи за стопанската 2011/2012 година е 122 хил. декара или нарастване от 8 % спрямо края на 2010 г., когато са били отдадени 113 хил. декара. Средната договорена от Дружеството рента за 2011/2012 стопанска година е нараснала с 18 % спрямо предходната година и е в размер на 27,47 лева на декар спрямо 23,31 лева за 2010/2011 стопанска година. В резултат на това приходите от аренда и наем са нараснали с 13 % от 2 673 хил. лева за 2010 година на 3 015 хил. лева за 2011 година.

Разходите за управление и обслужване на Дружеството, съгласно ЗДСИЦ и чл. 60 от Устава на „Агро Финанс” АД СИЦ, в рамките на една календарна година, не може да надхвърлят 7 % от стойността на активите по баланса за годината на начисляването на разходите. Тези разходи включват разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката - депозитар и за 2011 година са в размер на 1 181 хил. лева и представляват 1,91 % от стойността на активите по Баланса на Дружеството към 31.12.2011 г. (2010 г.: 1 290 хил. лева; 2,49 %)

След преобразуване на финансовия резултат съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ сумата за разпределяне на дивидент е в размер на 1 262 хил. лева. Съгласно Чл. 10, ал. 1 от ЗДСИЦ Дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година след преобразуване по реда на чл. 10, ал. 3 от същия закон, т.е. за 2011 година Дружеството трябва да разпредели дивидент в размер на поне 1 136 хил. лева или 3,52 % от номиналната стойност на една акция, като решение за това трябва да се вземе от Общото събрание на акционерите след приемане на одитирания финансов отчет за 2011 г. За 2010 година по решение на ОСА беше разпределен брутен дивидент в размер на 966 хил.

лв. или 91,87 % от печалбата за разпределяне и 3,00 % от номиналната стойност на една акция.

гр. София  
19.04.2012 г.

Светлана Ганевска  
Директор за връзки с инвеститорите

П.П. Следват одитираните отчет за финансовото състояние и отчет за всеобхватния доход към 31.12.2011г.

**АГРО ФИНАНС АДСИЦ**

**ЕИК 175038005**

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА**

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
<b>АКТИВИ</b>		
Инвестиционни имоти	54 578	45 895
Имоти, машини и съоръжения	30	18
Търговски и други вземания	4 334	3 454
Парични средства и парични еквиваленти	2 807	3 758
Предплатени разходи	2	55
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>61 751</b>	<b>53 180</b>
<b>ПАСИВИ</b>		
Задължения по облигационен заем	9 779	-
Облигационен заем – текуща част	-	4 890
Текущи задължения	1 061	687
Други краткосрочни пасиви	2 529	1 971
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>13 369</b>	<b>7 548</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
Основен капитал	32 220	32 220
Резерви	4 765	4 765
Натрупана печалба	7 681	7 618
Текуща печалба	3 716	1 029
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>48 382</b>	<b>45 632</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>61 751</b>	<b>53 180</b>

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА**

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи по договори за аренда и наем	3 015	2 673
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	2 460	59
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	343
Други приходи	91	-
Финансови приходи	206	206
<b>Общо приходи</b>	<b>5 772</b>	<b>3 281</b>
Административни разходи	(226)	(185)
Разходи за дейността	(1 305)	(1 329)
Финансови разходи	(525)	(369)
Балансова стойност на продадените имоти	-	(271)
Разходи от обезценка на вземания	-	(98)
<b>Общо разходи</b>	<b>(2 056)</b>	<b>(2 252)</b>
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>3 716</b>	<b>1 029</b>
Разходи за данъци от печалбата	-	-
<b>Нетна печалба за периода</b>	<b>3 716</b>	<b>1 029</b>
Друг всеобхватен доход	-	-
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>	<b>3 716</b>	<b>1 029</b>
Доход на акция (в лева)	0,12	0,03