

ОТЧЕТ

За изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АД СИЦ по условията на Втора облигационна емисия на дружеството за четвърто тримесечие на 2012 г.

ISIN код на емисията: **BG2100014112**

Настоящият отчет е изготвен във връзка с изискването на чл.100е, ал. 1, т.2 от ЗППЦК и чл. 2, т.2 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”.

1. Информация за изпълнение на задълженията на Дружеството през отчетното тримесечие съгласно условията на облигационната емисия.

През четвъртото тримесечие на 2012 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Настоящата емисия не е целева и набраните чрез първично частно предлагане средства от издадените облигации се използват и ще бъдат използвани за финансиране на основната дейност на емитента – секюритизация на недвижими имоти, вкл. придобиване на земеделска земя и всички оперативни и инвестиционни разходи на дружеството. Сумата от средствата от емисията и от приходите от дейността се използват за финансиране на всички оперативни и инвестиционни разходи на дружеството.

Паричните средства на Дружеството към 31.12.2012 г. са в размер на 2 916 хиляди лева.

3. Спазване на определените финансови показатели.

Дружеството има задължение да спазва следните два финансови показателя:

- сумата на заложените вземания да не надхвърля 60 % (шестдесет на сто) от общата стойност на обезпечението
- съотношението Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие да не надхвърля 40 % (четиридесет на сто)

Към 31.12.2012 г. размерът на двата показателя е както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 31.12.2012 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	44 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	след изготвяне на тримесечен финансов отчет към 31.12.2012г.

4. Състояние на обезпечението.

При сключване на заема Дружеството е учредило в полза на банката - довереник:

1. Първа по ред ипотека върху поземлени имоти, собственост на Дружеството (Основно покритие);
2. Първи по ред особен залог върху настоящи и бъдещи вземания от наематели и арендатори, възникнали на основание сключени договори за отдаване на собствена земеделска земя под наем и аренда (Основно покритие);
3. Първи по ред особен залог върху парични средства по банкова сметка в лева при банката - довереник (Заместващо покритие)

Дружеството може във всеки един момент да заменя ипотеките имоти, заложените вземания и / или парични средства с ипотека на нови имоти или със залог на нови вземания по договори за аренда и наем, съответно с увеличаване / намаляване на наличността на паричните средства по заложената сметка. При тази замяна задължително условие е нивото на обезпеченост на емисията да бъде не по-малко от 115%.

4.1. Поземлени имоти

През четвъртото тримесечие на 2012 г. не е настъпила промяна в ипотеките имоти. Като обезпечение по емисията е учредена първа по ред ипотека върху собствени поземлени имоти, в община Долна Митрополия, област Плевен с обща площ от 12 536.145 дка. и пазарна стойност от 5 178 068 лв., съгласно доклада на независимия оценител „Брайт Консулт“ ООД, изготвен на 13.07.2011 г. На същия оценител е възложено да изготви нова оценка на ипотеките имоти към 31.12.2012 г. съгласно условията на облигационната емисия.

4.2. Вземания по договори за аренда и наем

Дружеството е направило актуализация към 31.12.2012 г. на заложените вземания съгласно чл.2.01 (б) от Договора за особен залог на вземания, като са включени нововъзникнали вземания през периода и са изключени такива с просрочие над 90 дни. Общата стойност по договор на актуализираните вземания е в размер на 6 244 022,21 лева, по години както следва:

<u>Стопанска година</u>	<u>Стойност на вземането по договор</u>
2012/2013	3 956 103.76
2013/2014	1 054 193.01
2014/2015	787 284.43
2015/2016	416 421.01
Общо:	6 244 002.21

Предстои вписването на актуализирания залог в ЦРОЗ.

На независимия оценител „Брайт Консулт“ ООД е възложено да изготви оценка на тези вземания към 31.12.2012 г. съгласно условията на облигационната емисия.

Събраните вземания се съхраняват по банковата сметка, открита при банката-довереник и формират т. нар. „заместващо покритие“:

4.3. Банкова сметка

IBAN: BG 52 KORP 9220 20 09121205

BIC: KORPBGSF

Наличност към 31.12.2012г.: 2 672 535,30 лева

4.4. Ниво на обезпеченост

<u>Обезпечение към 31 12 2012</u>	
Поземлени имоти – пазарна стойност	5 178 068.00
Заложени вземания – стойност по договор от тях платени	6 244 002.21
Парични средства по банкова сметка	2 672 535.30
Общо:	14 094 605.51
Размер на емисията в лева	9 779 150.00
Стойност на обезпечението /размер на емисията към 31.12.2012 г.	144.13%
Минимално обезпечение	115.00%

10.01.2013 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ:.....

(В. Петков)

