

ОТЧЕТ

За изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АД СИЦ по условията
на Втора облигационна емисия на дружеството
за трето тримесечие на 2013 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 третото тримесечие на 2013 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия. Дружеството извърши четвърто по ред редовно лихвено плащане в размер на 387 950,94 лева, представляващи левовата равностойност на 198 356,16 евро, с дата 05 август 2013 г. Сумата за една облигация е в размер на 77,590187 лева, представляващи левовата равностойност на 39,67123 евро. Лихвено плащане получиха всички облигационери, които са вписани за такива в книгата, водена от Централен депозитар АД към 31.07.2013 г. Следващото лихвено плащане е с дата 04 февруари 2014 г.

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 30.09.2013 г. са в размер на 2 041 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 30.09.2013 г. размерът на двата показателя е, както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 30.09.2013 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	42 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	18 %

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/намалване 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 третото тримесечие на 2013 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 към 31.12.2012 г. от 7 993 286,80 лв., съгласно доклада на независимия оценител „Брайт Консулт“ ООД.

4.2. Вземания по договори за аренда и наем

Дружеството е направило актуализация към 30.06.2013 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 8 407 121,52 лева. Актуализираният залог е вписан в ЦРОЗ. Независимият оценител

В. Сид

„Брайт Консулт” ООД е изготвил оценка на тези вземания към 31.12.2012 г. съгласно условията на облигационната емисия. Крайната пазарна стойност на вземанията към 31.12.2012 г. е определена на 5 604 657 лева.

Стопанска година	Стойност на вземането по	
	договор	Платени
2012/2013	4 005 041,95	1 467 756,47
2013/2014	3 166 359,00	154 773,18
2014/2015	803 057,97	
2015/2016	432 662,60	
Общо:	8 407 121,52	1 622 529,65

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

4.3. Банкова сметка

IBAN: BG 52 KOPB 9220 20 09121205

BIC: KORPBGSF

Наличност към 30.09.2013г.: 1 324 738,34 лева

4.4. Ниво на обезпеченост

Обезпечение към 30.09.2013 г.	
Поземлени имоти – пазарна стойност	7 993 286,80
Заложени вземания – стойност по договор	8 407 121,52
от тях платени	-1 622 529,65
Парични средства по банкова сметка	1 324 738,34
Общо:	16 102 617,01
Размер на емисията в лева	9 779 150,00
Стойност на обезпечението /размер на емисията към 30.09.2013 г.	164,66%
Минимално обезпечение	115,00%

24.10.2013 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ:

(В. Петков)

