

ОТЧЕТ
НА СВЕТЛАНА ГАНЕВСКА - ДИРЕКТОР ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
НА "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ
ЗА ДЕЙНОСТТА Й ПРЕЗ 2008 Г.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Агро Финанс" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел ("Дружеството"), учредено на 30 януари 2006 г. с капитал от 500 000 лв., разпределен в 500 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност един лев всяка. С решение № 1 на Софийски градски съд от 23 февруари 2006 г. по ф. д. № 2125/2006 г. Дружеството беше вписано в търговския регистър на съда.

Дружеството е получило лиценз № 28-ДСИЦ/24.07.2006 г. за извършване на следните сделки по чл.4, ал.1, т.1 и 2 от ЗАДСИЦ като дружество със специална и инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти:

- Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа;
- Покупка на недвижими имоти, находящи се на територията на Република България, и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг и продажбата им.

С решение № 3 от 23 август 2006 г. СГС вписа първото увеличение на капитала на Дружеството от 500 000 на 650 000 лв.

С решение №1025-ПД от 17 октомври 2006 г. Комисията за финансов надзор вписа „Агро Финанс“ АДСИЦ като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН.

На 08.02.2007г. СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ взе решение за увеличаване на капитала на дружеството от 650 000 лева на 36 400 000 лева чрез първично публично предлагане (подписка) на 35 750 000 броя нови обикновени безналични акции с право на глас и с емисионна стойност от 1,10 лева всяка. За решението е уведомена Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса – София АД, на която се търгуват акциите на дружеството.

С решение № 4 по ф.д.№ 2125/2006г. СГС вписа по партидата на „Агро Финанс“ АДСИЦ в регистъра за търговски дружества второто увеличение на капитала на дружеството от 650 000 лева на 16 137 954 лева.

На 12 октомври 2007 г. Съветът на директорите взе решение за трето увеличение на капитала на дружеството с 16 137 954 бр. нови обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност

1 лев и емисионна стойност 1,20 лева всяка. Проспектът за публично предлагане на акциите беше одобрен от Комисията за финансов надзор с решение № 1572-Е от 28 ноември 2007г.

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ 2008Г.

1. Трето увеличение на капитала.

На 18.04.2008 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ внесе в Комисията за финансов надзор Допълнение към потвърдения с решение № 1572-Е от 28.11.2007 г. Проспект за първично публично предлагане на акции от третото увеличение на капитала на Дружеството.

С решение № 524 – ДСИЦ от 15.05.2008г. Комисията за финансов надзор одобри допълнението към проспекта.

Първичното публично предлагане се проведе при условията и по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК във вр. с § 2 от ПЗР на ЗДСИЦ съгласно съобщение по чл.92а от ЗППЦК и съгласно потвърден от КФН проспект (Решение № 1572-Е от 28.11.2007г. на КФН), както следва:

Подписката започна на 07.05.2008 г. и приключи успешно на 13.06.2008 г. - крайната дата на публичното предлагане, съгласно съобщението по чл. 92а от ЗППЦК, обнародвано в ДВ, бр. 42/25.04.2008 г., и публикувано във в. “Пари” от 03.12.2007 г.

Акционерите, упражнили правата си по чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК, и лицата, закупили права при борсовата им продажба и на проведения на 29.05.2008 г. явен аукцион по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК, записаха общо 16 081 754 (шестнадесет милиона, осемдесет и една хиляди, седемстотин петдесет и четири) броя нови акции от увеличението на капитала на Дружеството.

Емисионната стойност на записаните акции в общ размер от 19 298 104,80 лв. (деветнадесет милиона, двеста деветдесет и осем хиляди, сто и четири лева и осемдесет стотинки) беше заплатена изцяло по набирателната сметка на Дружеството, открита в “Обединена българска банка” АД.

Затруднения, спорове и други подобни във връзка с търгуването на правата или със записването на акциите не са възниквали.

Дружеството е осъществило необходимите действия за регистрация на новата емисия в “Централен депозитар” АД и на “БФБ-София” АД.

На 22 юли 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа увеличението на капитала на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ от 16 137 954 лева на 32 219 708 лева.

С решение №1081-Е от 18.08.2008г. Комисията за финансов надзор вписа емисията в размер на 16 081 754 лева, разпределена в 16 081 754 броя

обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една, издадена от „Агро Финанс“ АДСИЦ, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

2. Емисия облигации.

Във връзка с взето решение с Протокол от 21.03.2008г. на Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ за емитиране на корпоративни облигации, бе сключен облигационен заем със следните параметри:

Пореден номер на емисията: 1 (първа)

Вид ценни книжа: Корпоративни облигации

Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.

Валутата на емисията: евро.

Размер на облигационния заем: 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро.

Брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин) броя.

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро.

Матуритет: 36 месеца (тридесет и шест месеца)

Купон: Фиксиран лихвен процент в размер 7,5% (седем цяло и пет десети на сто) годишно

Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен

Право на Емитента за предсрочно погасяване на главницата: На датите на последните 5 (пет) лихвени плащания при такса за предсрочно погасяване 1,00% (едно на сто) от погасявания номинал.

Изплащане на главницата: еднократно, на падежа.

Начална дата на записване: 08.30 ч. на 24.03.2008г.

Крайна дата на записване и плащане: 16.00 ч. на 24.03.2008г.

Дата на сключване на заема: 25.03.2008г.

Първично предлагане: Частно пласиране

Инвестиционен посредник: „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД

Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници: „Централен депозитар“ АД

Вторична търговия: „Българска Фондова Борса – София“ АД

С решение № 642 – Е от 23.06.2008г. Комисията за финансов надзор потвърди проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации в размер на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро, разпределени в 2 500 броя обикновени, корпоративни, безналични, поименни, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, свободнопрехвърляеми облигации, с номинална стойност 1 000 евро всяка, ISIN код BG2100007082, фиксирана лихва в размер на 7,5% годишно, шестмесечен период на лихвени плащания, срок на облигационния заем – 36 месеца, с дата на сключване 25.03.2008 г. и падеж 25.03.2011 г., издадени от „Агро Финанс“ АДСИЦ, КФН вписа посочената емисия облигации в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН с цел търговия на регулиран пазар.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по протокол № 20/15.07.2008г., във връзка с подадено заявление по чл. 19, ал. 1 от част III Правила за допускане до търговия, на основание чл. 30, ал. 8, бе взето

решение за допускане до търговия на Неофициален пазар на облигации на БФБ-София АД на емисията от облигации, издадена от Агро Финанс АДСИЦ. На емисията бе присвоен борсов код БАФА. Датата на въвеждане за търговия е 22.07.2008г.

В изпълнение задължението по сключения облигационен заем и по т. 4 от Договор за обслужване на плащанията по емисия облигации от 25.03.2008г., сключен между „Агро Финанс“ АДСИЦ и „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД, през 2008г. е извършено първо лихвено плащане:

Общо плащане – 94 262,30 евро

Сума за една облигация – 37,70492 евро

Дата, към която дружеството е поискало издаване на книга на облигационерите – 19.09.2008 г.

Дата на падеж на плащането – 25.09.2008 г.

3. Друга важна информация.

На 20.02.2008г. с вх. № 10-051165 Дружеството се регистрира в Интегрирана електронна система за разкриване на информация e-Register.

Считано от 25.02. 2008г. Съветът на директорите освободи Кристина Петрова Николова като Директор връзки с инвеститорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ и на тази позиция назначи Светлана Милкова Ганевска.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 08/06.03.2008г., бе взето решение да включи “Агро Финанс” АДСИЦ в индекса BG REIT, считано от 13.03.2008г.

На 23.05.2008г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията бе обявено вписване на Десислава Иванова Йорданова като изпълнителен директор на „Агро Финанс АДСИЦ.

На 30.06.2008 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Агро Финанс“ АДСИЦ, на което бяха приети отчетта за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за 2007 година. Бяха приети промени в Устава на Дружеството и промени в Съвета на директорите. Избраният Съвет на директорите е в състав: Валентина Николова Цонева - Председател на СД, Сава Василев Савов – Заместник-председател на СД и Десислава Иванова Йорданова – член на СД и Изпълнителен директор. Взето е решение за избор на „Агейн такт“ ООД за одитор на Дружеството, който да провери и завери годишния финансов отчет на „Агро Финанс“ АДСИЦ за 2008 г.

С решение № 1013-ДСИЦ от 04.08.2008г. Комисията за финансов надзор издаде одобрение на промените в устава на Дружеството, приети от редовното годишно събрание на акционерите, а на 11 август 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промените в Устава на Дружеството и в Съвета на директорите.

На 07.08.2008г. Съветът на директорите взе решение за замяна на „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД с „Профинет“ ЕООД като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от ЗДСИЦ. Замяната бе мотивирана от това, че „Профинет“ ЕООД е натрупало опит като обслужващо дружество в изпълнение на сключения между него и дружеството договор от 26.10.2007г. и доказаната от „Профинет“ ЕООД възможност и наличие на ресурси да извършва дейностите по обслужване и поддръжка на всички придобити от „Агро Финанс“ АДСИЦ недвижими имоти.

С решение № 1082-ДСИЦ от 18.08.2008г. Комисията за финансов надзор издаде одобрение на „Агро Финанс“ АДСИЦ за замяна на „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД с „Профинет“ ЕООД като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от ЗДСИЦ.

На 9 декември 2008г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в името и адреса на управление на обслужващото дружество на „Агро Финанс“ АДСИЦ, а именно от „Профинет“ ЕООД името на обслужващото дружество бе променено на „Агро Финанс Консулт“ ЕООД. с адрес на управление - гр. София 1606, ул. Владайска 71.

Изискуемата съгласно закона информация беше своевременно предоставяна на Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса и Централния депозитар, както и на всички акционери и инвеститори, поискали да се запознаят с нея.

Жалби и оплаквания от акционери и инвеститори не са постъпвали.

III. Предоставяне на изискуемата периодична и последваща информация

Дружеството е представяло своевременно изискуемата периодична и последваща информация съгласно ЗППЦК и Наредба № 2/2003 г. за проспектите и за разкриване на информация от публичните дружества.

Тримесечните отчети към 31 март 2008 г., 30 юни 2008 г., 30 септември 2008 г. и 31 декември 2008 г. и годишният отчет за дейността на Дружеството през 2008 г. са предостави на КФН и на БФБ.

За предоставянето на периодичната информация акционерите и инвеститорите биваха своевременно уведомявани чрез публикуване в избраната от дружеството медия „БЮЛЕТИН Investor.bg, както и на интернет страницата на “Агро Финанс” АДСИЦ

Проспектът за публичното предлагане на акциите на Дружеството и отчетите бяха на разположение на акционерите и инвеститорите на Интернет страницата на „Агро Финанс“ АДСИЦ, както и на адреса на управление на дружеството.

На 25.04.2008г. Дружеството е предоставило на КФН данни относно информацията, която е публикувало или предоставило на разположение на обществеността за последните дванадесет месеца, касаеща дейността му.

На 22 февруари 2008 г. Дружеството е уведомило КФН и БФБ за назначаването на нов Директор за връзка с инвеститорите, а именно Светлана Милкова Ганевска, както и за данните за контакт с нея.

Месечният информационният бюлетин, в който се представят данни за дейността на „Агро Финанс“ АДСИЦ през изминалия месец е предоставян на КФН, БФБ, избраната от дружеството медия „БЮЛЕТИН Investor.bg, други медии, акционерите, и е публикуван на интернет страницата на “Агро Финанс” АДСИЦ

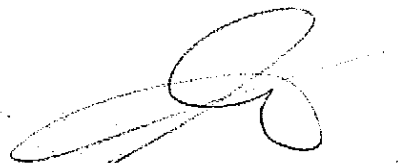
На интересуващите се лица Директорът за връзки с инвеститорите предоставяше информация по телефона, по електронната поща или на срещи в седалището на Дружеството относно специфичните цели, за които е създадено и действа “Агро Финанс” АДСИЦ. Инвеститорите проявяваха интерес главно по отношение на имотите, в които инвестира Дружеството, както и за обема на арендуваната земя.

IV. Протоколи от заседанията на СД

През отчетната 2008 г. Директорът за връзки с инвеститорите е водил изчерпателни протоколи от всички заседания на Съвета на директорите на Дружеството.

При осъществяване на дейността си Директорът за връзки с инвеститорите е получавал пълно съдействие от страна на Съвета на директорите на Дружеството.

София, 15.05.2009 г.



Светлана Ганевска
Директор за връзки с инвеститорите
на “Агро Финанс” АДСИЦ през 2008 г.