

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АД СИЦ по условията на
Втора облигационна емисия на дружеството

за второ тримесечие на 2014 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 второто тримесечие на 2014 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия. Не е имало лихвено плащане съгласно условията на облигационната емисия. Следващото лихвено плащане е с дата 04 август 2014 г.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Настоящата емисия не е целева и набраните чрез първично частно предлагане средства от издадените облигации са предназначени за финансиране на основната дейност на емитента – секюритизация на недвижими имоти, вкл. придобиване на земеделска земя и всички оперативни и инвестиционни разходи на дружеството.

Паричните средства на Дружеството към 30.06.2014 г. са в размер на 4 137 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 30.06.2014 г. размерът на двата показателя е, както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 30.06.2014 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	33 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	след изготвяне на тримесечен финансов отчет към 30.06.2014 г.

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 вземания на Дружеството за парични средства по банкова сметка в лева при банката - довереник (Заместващо покритие).

Дружеството може във всеки един момент да заменя ипотекираните 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 второто тримесечие на 2014 г. не е настъпила промяна в ипотекираните 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 31.12.2013 г. от 8 324 387 лева, съгласно доклада на независимия оценител „Брайт Консулт” ООД.

4.2. Вземания по договори за аренда и наем

Дружеството е направило актуализация към 31.12.2013 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 5 896 990,04 лева. Актуализираният залог е вписан в ЦРОЗ. Независимият оценител „Брайт Консулт” ООД е изготвил оценка на тези вземания към 31.12.2013 г. съгласно условията на облигационната емисия. Крайната пазарна стойност на вземанията към 31.12.2013 г. е определена на 5 335 915 лева. За периода от актуализиране на залога до 30.06.2014 г., в Дружеството са платени 152 240,92 лева от заложените вземания, както следва:

Стопанска година	Стойност на вземането по договор	Платени към 30.06.2014
2013/2014	3 796 718.39	142 240.92
2014/2015	1 228 848.50	10 000.00
2015/2016	871 423.15	0.00
Общо:	5 896 990.04 лв.	152 240.92 лв.

Дружеството има готовност да окаже незабавно съдействие за вписване на поредна актуализация в Централния регистър за особените залози.

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

4.3. Банкова сметка

IBAN: BG52 KORP 9220 2009 1212 05

BIC: KORPBGSF

Наличност към 30.06.2014 г.: 3 444 706,34 лева

4.4. Ниво на обезпеченост

<u>Обезпечение към 30.06.2014 г.</u>	
Поземлени имоти – пазарна стойност	8 324 387,00 лв.
Заложени вземания – стойност по договор	5 896 990,04 лв.
от тях платени	152 240,92 лв.
Парични средства по банкова сметка	3 444 706,34 лв.
Общо:	17 513 842,46 лв.
<u>Размер на емисията в лева</u>	9 779 150,00 лв.
<u>Стойност на обезпечението /размер на емисията към 30.06.2014 г.</u>	179,09%
<u>Минимално обезпечение</u>	115,00%

28.07.2014 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ:.....

(Стоян Косев)

