

# ОТЧЕТ

За изпълнение на задълженията на „Агро Финанс“ АДСИЦ по условията  
на Втора облигационна емисия на дружеството  
за първо 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 първото тримесечие на 2013 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия. Дружеството извърши трето по ред редовно лихвено плащане в размер на 394 381,09 лева общо, представляващи левовата равностойност на 201 643,85 евро, с дата 04 февруари 2013 г. Сумата за една облигация е в размер на 78,876218 лева, представляващи левовата равностойност на 40,32877 евро. Лихвено плащане получиха всички облигационери, които са вписани за такива в книгата, водена от Централен депозитар АД към 30.01.2013 г. Следващото лихвено плащане е с дата 04 август 2013 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 31.03.2013 г. са в размер на 2 239 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 31.03.2013 г. размерът на двата показателя е както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 31.03.2013 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	38 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	след изготвяне на тримесечен финансов отчет към 31.03.2013г.

#### 4. Състояние на обезпечението.

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

1. Първа по ред ипотeka 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 ипотeka 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 първото тримесечие на 2013 г. не е настъпила промяна в ипотеките имоти. Като обезпечение по емисията е учредена първа по ред ипотeka 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 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. Актуализираният залог е вписан в ЦРОЗ. Независимия оценител „Брайт Консулт” ООД е изготвил оценка на тези вземания към 31.12.2012 г. съгласно

