

ОТЧЕТ

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

за четвърто 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 четвъртото тримесечие на 2014 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия. Не е имало лихвено плащане съобразно условията на облигационната емисия. Следващото лихвено плащане е с дата 04 февруари 2015 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 31.12.2014 г. са в размер на 2 856 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 % (четиредесет на сто).

Към 31.12.2014 г. размерът на двата показателя е, както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 31.12.2014 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	36 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	след изготвяне на тримесечен финансов отчет към 31.12.2014 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 четвъртото 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 31.12.2014 г. в размер на 8 493 710 лева, съгласно доклада на независимия оценител „Брайт Консулт” ООД.

4.2. Вземания по договори за аренда и наем

Дружеството е направило актуализация към 31.12.2014 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 4 835 222,71 лева.

<u>Стопанска година</u>	<u>Стойност на вземането по договор /към 31.12.2014/</u>
2013/2014	1 462 982,96 лв.
2014/2015	2 460 501,52 лв.
2015/2016	911 738,23 лв.
Общо:	4 835 222,71 лв.

На независимия оценител „Брайт Консулт” ООД е възложено да изготви оценка на тези вземания към 31.12.2014 г. съгласно условията на облигационната емисия.

4.3. На 06.11.2014 г. Управителният съвет на БНБ отне лиценза за извършване на банкова дейност на „Корпоративна търговска банка” АД (банка довереник на облигационерите), с което за емитента „Агро Финанс” АДСИЦ възниква задължение за смяна на банката – довереник.

С оглед на гореизложеното „Агро Финанс” АДСИЦ е предприело действия по установяване на контакт и преговори с банки, които отговарят на изискванията на чл. 100а и сл. от ЗППЦК. Към датата на настоящия отчет е получено съгласие и проект на

договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите” от страна на „Обединена Българска Банка” АД, както и съгласие от страна на „Юробанк България” АД. Цитираните документи са представени пред „Корпоративна търговска банка” АД, която продължава да изпълнява задълженията си към облигационерите до сключването на нов договор на основание чл. 100г., ал.3 от ЗППЦК. Същите документи са изпратени и до облигационерите.

След представянето на проект на договор и от страна на “Юробанк България” АД, Дружеството ще предложи кандидатурите за одобрение от Общото събрание на облигационерите по законоустановения ред.

4.4. Ниво на обезпеченост

Обезпечение към 31.12.2014	
Поземлени имоти – пазарна стойност	8 493 710,00 лв.
Заложени вземания – стойност по договор	4 835 222,71 лв.
Общо:	13 328 932.71 лв.
Размер на емисията в лева	9 779 150.00
Стойност на обезпечението/размер на емисията към 31.12.2014 г.	136.30%
Минимално обезпечение	115.00%

09.01.2015 г.

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

(Стойност)

