

## Междинен доклад

за дейността на "Агро Финанс" АДСИЦ по чл. 100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

и чл. 33, ал.1, т.2 от Наредба № 2/2003 г.

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на III-ро тримесечие на 2016 г.

I.a. Инвестиционен портфейл:

Към 30.09.2016 г.:

- инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 140 635 декара земеделска земя. Инвестираните от Дружеството средства са в размер на 43,977 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 312,71 лева на декар;
- инвестиционните имоти включват 96,86 % земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като I-ва е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ инвестира с приоритет, и 3,14 % земя с по-ниска категория;
- 88,32 % от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието;
- с най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава общо 85 хил. декара (61 % от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството);
- площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2015/2016 година е 135 хил. дка. (96 % от притежаваната земя). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2015/2016 година към 30.09.2016 г. е в размер на 48,22 лева на декар.

Към 30.06.2016 г.:

- инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 141 033 декара земеделска земя. Инвестираните от Дружеството средства са в размер на 43,658 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 309,56 лева на декар;
- инвестиционните имоти включват 96,60 % земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като I-ва е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ инвестира с приоритет, и 3,40 % земя с по-ниска категория;
- 89,16 % от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието;
- с най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава общо 86 хил. декара (61 % от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството);
- площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2015/2016 година е 135 хил. дка. (96 % от притежаваната земя). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2015/2016 година към 30.06.2016 г. е в размер на 48,25 лева на декар.

Към 31.03.2016 г.:

- инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 140 770 декара земеделска земя. Инвестираните от Дружеството средства са в размер на 43,307 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 307,64 лева на декар;
- инвестиционните имоти включват 96,36 % земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като I-ва е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ инвестира с приоритет, и 3,64 % земя с по-ниска категория;
- 89,14 % от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието;
- с най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава общо 86 хил. декара (61 % от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството);
- площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2015/2016 година е 135 хил. дка. (96 % от притежаваната земя). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2015/2016 година към 31.03.2016 г. е в размер на 48,26 лева на декар.



## I. б. Друга важна информация

Междинният тримесечен финансов отчет на дружеството към 31.12.2015 г. е представен на КФН, БФБ и Обществеността и е публикуван на следните интернет адреси:

- корпоративния сайт на "Агро Финанс" АДСИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- сайта на Бюлетин Investor.BG - <http://www.investor.bg/bulletin>

Годишният одитиран финансов отчет на Дружеството за 2015 година е представен на КФН и БФБ и Обществеността и е публикуван на следните интернет адреси:

- корпоративния сайт на "Агро Финанс" АДСИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- сайта на Бюлетин Investor.BG - <http://www.investor.bg/bulletin>

Междинният тримесечен финансов отчет на дружеството към 30.03.2016 г. е представен на КФН, БФБ и Обществеността и е публикуван на следните интернет адреси:

- корпоративния сайт на "Агро Финанс" АДСИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- сайта на Бюлетин Investor.BG - <http://www.investor.bg/bulletin>

На 28.04.2016г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията беше публикувана покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите на „Агро Финанс” АДСИЦ, което ще се проведе на 30.05.2016 г. от 10.00 часа в гр. Пловдив, бул. „Дунав” 5.

На 30.05.2016 г. в гр. Пловдив се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ, на което беше взето решение за разпределяне на брутен дивидент за 2015г. в размер на 5 017 757,34 лева или 90,00 % от печалбата за разпределяне, преобразувана по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 5 575 285,93 лева или брутен дивидент на една акция в размер на 0,1557 лева. В съответствие с чл. 115в, ал. 1 от ЗППЗК, право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на „Агро Финанс” АДСИЦ към дата 13 юни 2016 година.

Разходите по изплащането на дивидентите са за сметка на „Агро Финанс” АДСИЦ.

Начална дата за изплащане на дивидента – 20.10.2016 г.

„Агро Финанс” АДСИЦ ще изплати гласувания дивидент в срок до 31.12.2016 г. съгласно чл. 10, ал. 2 от ЗДСИЦ (крайна дата за изплащане на дивидента).

Междинният тримесечен финансов отчет на дружеството към 30.06.2016 г. е представен на КФН, БФБ и Обществеността и е публикуван на следните интернет адреси:

- корпоративния сайт на "Агро Финанс" АДСИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- сайта на Бюлетин Investor.BG - <http://www.investor.bg/bulletin>

С решение на съвета на директорите на „Агро Финанс” АДСИЦ от 02.08.2016г. беше определена нова начална дата за изплащане на дивидента за 2015 година - 16.08.2016г. вместо 20.10.2016 г.

## II. Влияние на информацията по т. I върху резултатите във финансовия отчет

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 30.09.2016 г. е в размер на 65 522 хил. лева и формира 96% от стойността на активите.

Собственият капитал на дружеството към 30.09.2016 г. е в размер на 63 691 хил. лева и формира 94% от общия капиталов ресурс.

Към 30.09.2016 г. площта на отдадените под аренда и наем земи за стопанската 2015/2016 година е в размер на 135 хил. декара (96 % от притежаваната земя). Средната договорена от Дружеството рента към 30.09.2016 г. за 2015/2016 стопанска година е в размер на 48,22 лева на декар и запазва нивата си спрямо предходната 2014/2015 стопанска година, когато е била в размер на 48,25 лева за декар. Приходите на Дружеството от аренда и наем към третото тримесечие на 2016 г. в размер на 4 937 хил. лева са нараснали незначително с 1% спрямо същия период на предходната година, когато са били 4 902 хил. лева.

Финансовият резултат за периода 01.01.2016 г.– 30.09.2016 г. е печалба в размер на 4 988 хил. лева.

III. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен "Агро Финанс" АДСИЦ през останалата част от финансовата година

"Агро Финанс" АДСИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в сектора – икономическия климат в страната, конюнктура на пазара на недвижими имоти и по-специално на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, сравнително ниска заетост на инвестиционните имоти.

Основна част от приходите на Дружеството се формират от получените аренди/наеми от отдаване на активите, които са включени в неговия инвестиционен портфейл. Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на арендаторите/наемателите и тяхната способност да заплащат текущите си задължения. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на своите арендатори/наематели, Дружеството извършва подбор на същите, като предпочитани са фирмите, доказали своите професионални умения в сферата си на работа.

Намалението на пазарните нива на рентите също би повлияло отрицателно върху приходите на Дружеството, съответно върху неговата печалба и възвращаемостта на инвестицията на акционерите. Дружеството се стреми да намали риска от потенциално намаление на равнищата на рентите чрез диверсификация на инвестициите в различни региони на страната. Дружеството не гарантира пълна заетост на отдаваните от него земи под аренда. Възможно е да възникнат периоди, през които поради технически причини или пазарни условия да не бъдат привлечени арендатори. Липсата на арендатори за продължителен период от време би се отразило пряко върху намаляване на планираните приходи от аренда от дадения имот. С оглед ограничаването на този риск Дружеството извършва инвестиции в земеделски имоти след предварително проучване и съобразяване с тенденциите за развитие на района, както и с нагласите на бъдещите арендатори.

IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

За цитирания период няма сключени големи сделки между "Агро Финанс" АДСИЦ и свързани с него лица.

28.10.2016г.  
гр. Пловдив

.....  
Стоян Коев  
Изпълнителен директор



