

# ОТЧЕТ

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

за трето 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 третото тримесечие на 2014 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия. Дружеството извърши шесто по ред редовно лихвено плащане в размер на 198 356,16 евро, с дата 04 август 2014 г. Сумата за една облигация е в размер на 39,67123 евро. Лихвено плащане получиха всички облигационери, които са вписани за такива в книгата, водена от Централен депозитар АД към 30.07.2014 г. 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 30.09.2014 г. са в размер на 4 666 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 30.09.2014 г. размерът на двата показателя е, както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 30.09.2014 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 30.09.2014 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 третото 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 01.09.2014 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 7 307 251,99 лева. Актуализираният залог е вписан в ЦРОЗ. Независимият оценител „Брайт Консулт“ ООД е изготвил оценка на заложените 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 30.09.2014 г. в Дружеството са платени 477 133 лева от заложените вземания, както следва:

Стопанска година	Стойност на вземането по договор	Платени към 30.09.2014
2013/2014	3 738 291,55	405 517,33
2014/2015	2 711 842,42	71 615,67
2015/2016	857 118,02	0,00
<b>Общо:</b>	<b>7 307 251,99 лв.</b>	<b>477 133,00 лв.</b>

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 30.09.2014 г.: 3 591 852,92 лева

#### 4.4. Ниво на обезпеченост

##### Обезпечение към 30.09.2014 г.

Поземлени имоти – пазарна стойност	8 324 387,00 лв.
Заложени вземания – стойност по договор	7 307 251,99 лв.
от тях платени	-477 133,00 лв.
Парични средства по банкова сметка	3 591 852,92 лв.
<b>Общо:</b>	<b>18 746 358,91 лв.</b>
<b>Размер на емисията в лева</b>	<b>9 779 150,00 лв.</b>
<b>Стойност на обезпечението /размер на емисията към 30.09.2014 г.</b>	<b>191,70%</b>
<b>Минимално обезпечение</b>	<b>115,00%</b>

09.10.2014 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА  
„АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ:.....

