

ОТЧЕТ

За изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АД СИЦ по условията на Втора облигационна емисия на дружеството за трето тримесечие на 2012г.

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 2012 г. Дружеството е спазвало своите задължения към облигационерите съгласно условията на облигационната емисия.

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 30.09.2012 г. са в размер на 2 606 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 30.09.2012 г. размерът на двата показателя е както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 30.09.2012 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	54 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	след изготвяне на тримесечен финансов отчет към 30.09.2012г.

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 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 / 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 трето тримесечие на 2012 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 от 5 178 068 лв., съгласно доклада на независимия оценител „Брайт Консулт“ ООД, изготвен на 13.07.2011 г.

4.2. Вземания по договори за аренда и наем

На 30.07.2012г. Дружеството е направило актуализация на заложените вземания съгласно чл.2.01 (б) от Договора за особен залог на вземания, като са включени нововъзникнали вземания и са изключени такива с просрочие над 90 дни. Общата стойност по договор на актуализираните вземания е в размер на 9 307 473,14 лева. Актуализираният залог е вписан в ЦРОЗ.

В Дружеството са платени 838 837,74 лева от актуализираните заложен вземания в периода от актуализиране на залога до 30.09.2012г., по години както следва:

Стопанска година	Стойност на вземането по договор	Платени
2011/2012	3 308 602.16	828 345.79
2012/2013	3 910 745.21	10 491.95
2013/2014	999 910.36	
2014/2015	702 164.81	
2015/2016	386 050.60	
Общо:	9 307 473.14	838 837.74

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

4.3. Банкова сметка

IBAN: BG 52 KORP 9220 20 09121205

BIC: KORPBGSF

Наличност към 30.09.2012г.: 2 092 535,30 лева

4.4. Ниво на обезпеченост

Обезпечение към 30 09 2012	
Поземлени имоти – пазарна стойност	5 178 068.00
Заложени вземания – стойност по договор	9 307 473.14
от тях платени	-838 837.74
Парични средства по банкова сметка	2 092 535.30
Общо:	15 739 238.70
Размер на емисията в лева	9 779 150.00
Стойност на обезпечението /размер на емисията към 30.09.2011 г.	160.95%
Минимално обезпечение	115.00%

10.10.2012 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ

