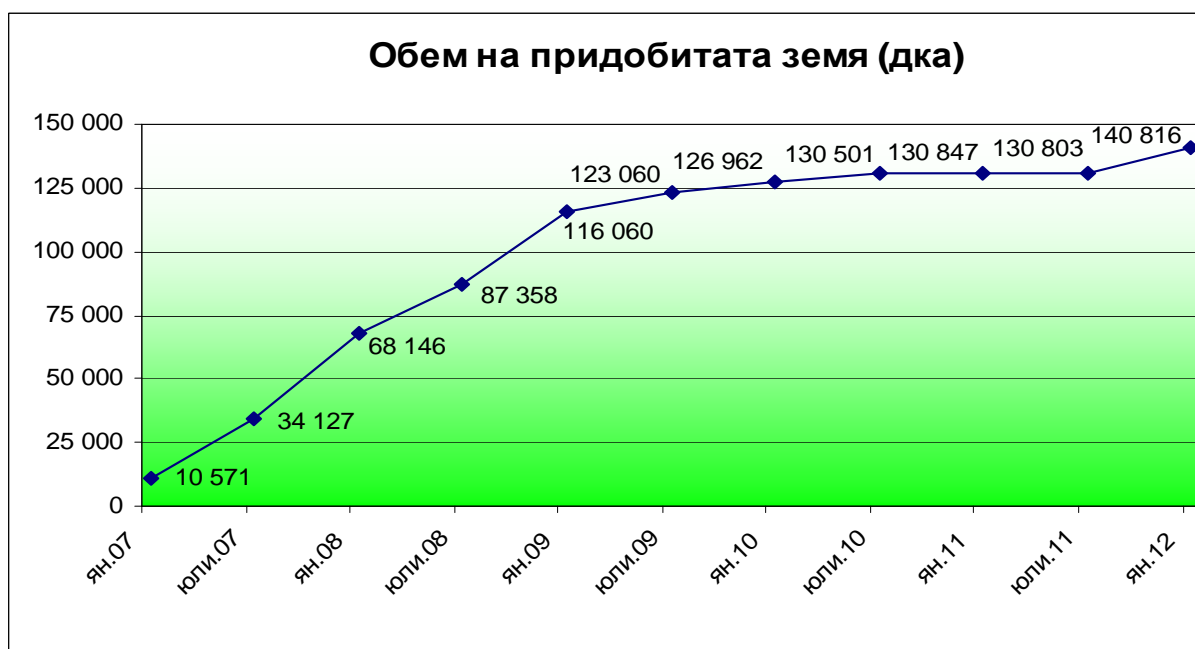


ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

Януари 2012

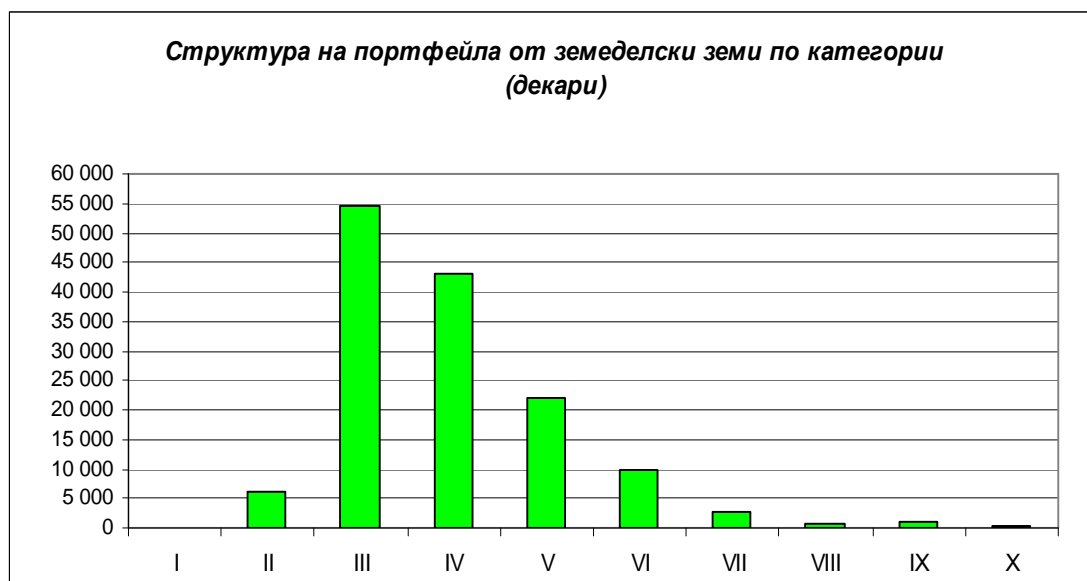
Инвестиционен портфейл

Към 31.01.2012 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 140 816 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството са в размер на 43,242 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 307,08 лева на декар. През месеца са закупени 9929 декара съгласно взето решение на СД от месец декември 2011г. Също така е направена замяна на 604 декара имоти с друго дружество. Получените от замяната 619 декара имоти са в приоритетни за "Агро Финанс" АДСИЦ земища. Поради заведено съдебно дело от инвестиционните имоти временно са извадени 39 декара земеделски земи.



Структура на инвестиционния портфейл към 31.01.2012 г.

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ поддържа относително постоянна структура на закупените имоти по категории и райони на планиране в страната, като продължава политиката си да инвестира в качествени и плодородни земи в региони с развити арендни отношения.



Към 31.01.2012 г. инвестиционните имоти включват 96,32% 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 3,68% земя с по-ниска категория.

Категория	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
<i>I-II</i>	6 112	4,34
<i>III-V</i>	119 708	85,01
<i>VI</i>	9 810	6,97
<i>VII-X</i>	5 186	3,68
<i>Общо</i>	140 816	100,00

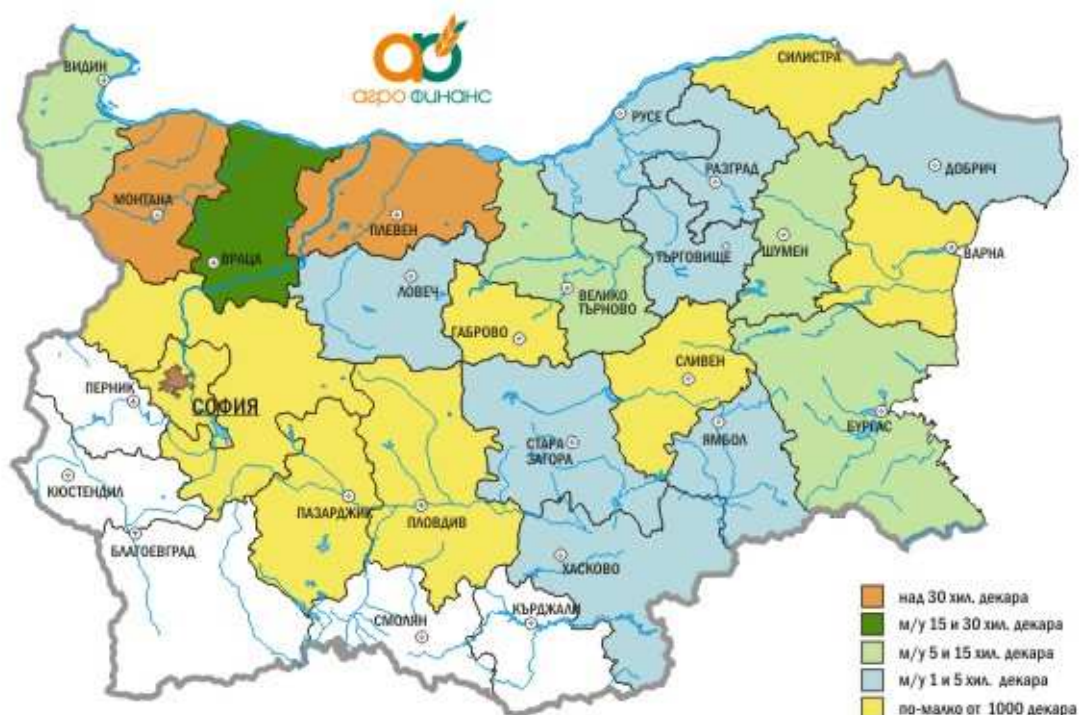
Към 31.01.2012 г. 89,17% от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието.

Структура на портфейла от земеделски земи по райони

Район	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
<i>Северозападен район</i>	59 134	41,99
<i>Северен централен район</i>	46 478	33,01
<i>Североизточен район</i>	19 950	14,17
<i>Южен район</i>	15 254	10,83
<i>Общо</i>	140 816	100,00

С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АД СИЦ притежава общо 83 хил. декара (59% от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството).

Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната към 31.01.2012г.



Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ

Към 31.01.2012г. площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2011/2012 година е 123 хил. дка. (87 % от притежаваната земя към 31.01.2012). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2011/2012 година към 31.01.2012 г. е в размер на 27.42 лева на декар.

Справка за отдадените под аренда и наем земеделски земи по стопански години

Стопанска година	Площ отдадена под наем и аренда /хиляди декари/	% от общия обем закупена земя /към края на съответната стопанска година/	Договорена средна рента на декар /лева/	Събрани вземания
2007/2008	48	50%	14	99%
2008/2009	86	69%	18	97%
2009/2010	115	88%	20	96%
2010/2011	122	93%	23	87%
2011/2012	123	87%	27	6%*

* плащанията са дължими след края на стопанската година, т.е. след 30.09.2012 г.

Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ за м. Януари 2012 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (6AG)	Цена на акция в лева
<i>Цена при отваряне в началото на месеца</i>	1,100
<i>Цена при затваряне в края на месеца</i>	1,090
<i>Изменение в процент</i>	- 0,91%
<i>Брой изтържувани ценни книжа</i>	3 990
<i>Средно претеглена цена на сключените сделки</i>	1,064
<i>Пазарна капитализация (млн. BGN)</i>	34,296
<i>Нетна стойност на активите на акция (31.12.2011)</i>	1,50

Друга важна информация за м. Януари 2012 г.

Междинният тримесечен финансов отчет на дружеството към 31.12.2011г. е представен на КФН и БФБ и е публикуван на следните интернет адреси:

- Корпоративния сайт на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- Сайта на Бюлетин Investor.BG I- <http://bull.investor.bg/>

С решение № 52–Е от 30.01.2012г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации, издадени от „Агро Финанс” АДСИЦ, в размер на 5 000 000 евро, разпределени в 5 000 броя обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации, с номинална стойност 1 000 евро всяка, с ISIN код: BG2100014112, с фиксирана годишна лихва в размер на 8%, 6-месечен период на лихвено плащане, изплащане на главницата еднократно на датата на падежа, срочност 60 (шестдесет) месеца, дата на емитиране на облигациите 04.08.2011г. и дата на падеж на 04.08.2016 г., Проспектът е публикуван на Корпоративния сайт на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ <http://www.agrofinance.bg/>

гр. София
17.02.2012 г.

Светлана Ганевска
Директор за връзки с инвеститорите

П.П. Следват неаудитирани отчет за финансовото състояние и отчет за всеобхватния доход към 31.12.2011г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

	31.12.2011	31.12.2010
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	48 450	45 895
Дълготрайни материални активи	30	18
Търговски и други вземания	10 462	3 454
Парични средства	2 807	3 758
Разходи за бъдещи периоди	2	55
ОБЩО АКТИВИ	61 751	53 180
ПАСИВИ		
Задължения по облигационен заем	9 779	4 890
Текущи задължения	1 061	687
Приходи за бъдещи периоди	2 529	1 971
ОБЩО ПАСИВИ	13 369	7 548
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	32 220	32 220
Резерви	4 765	4 765
Натрупана печалба	7 681	7 618
Текуща печалба (загуба)	3 716	1 029
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	48 382	45 632
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	61 751	53 180

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

	31.12.2011	31.12.2010
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи по договори за аренда и наем	3 015	2 673
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	2 460	59
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	-	343
Други приходи	91	-
Финансови приходи	206	206
Общо приходи	5 772	3 281
Разходи от обезценка на вземания	-	(98)
Административни разходи	(226)	(185)
Разходи за дейността	(1 305)	(1 329)
Финансови разходи	(525)	(369)
Балансова стойност на продадените активи	-	(271)
Общо разходи	(2 056)	(2 252)
Нетна печалба (загуба) за периода	3 716	1 029