

ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

31 Януари 2010г.

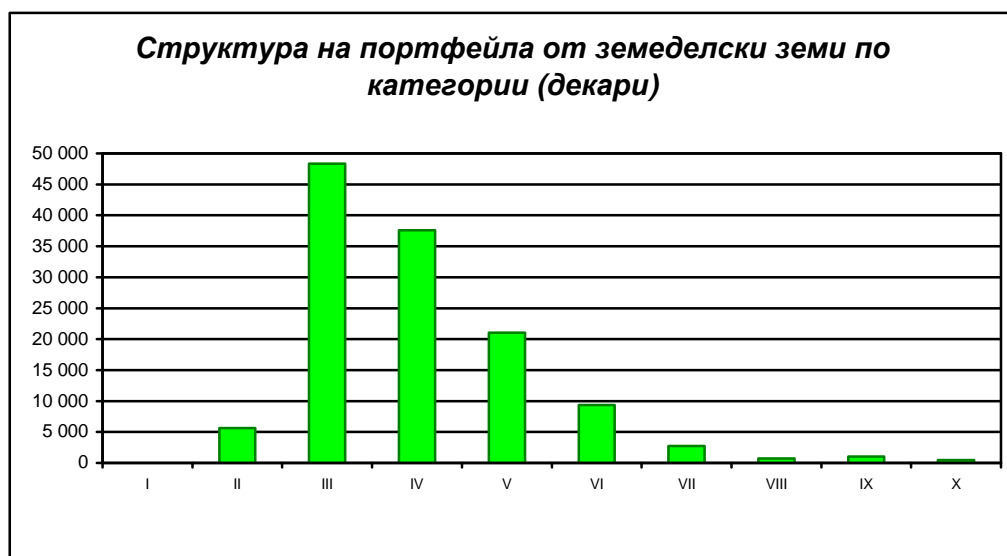
Инвестиционен портфейл

Към 31.01.2010 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 126 962 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството са в размер на 35,794 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 281,93 лева на декар.



Структура на инвестиционния портфейл към 31.01.2010 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 31.01.2010 г. инвестиционните имоти включват 96,05% земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като 1 е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ инвестира с приоритет, и 3,95% земя с по-ниска категория.

Категория	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
<i>I-II</i>	5 633	4,44
<i>III-V</i>	106 967	84,25
<i>VI</i>	9 350	7,36
<i>VII-X</i>	5 012	3,95
<i>Общо</i>	126 962	100,00

Към 31.01.2010 г. 88,17% 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>	47 179	37,16
<i>Северен централен район</i>	44 212	34,82
<i>Североизточен район</i>	20 553	16,19
<i>Южен район</i>	15 018	11,83
<i>Общо</i>	126 962	100,00

С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава общо над 70 хил. декара (55% от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството).

Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната към 31.01.2010г.



Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ

Към 31.01.2010г. площта на отдадените под аренда и наем земи за стопанската 2009/2010 година е 97 хил. дка., (76 % от общо закупената земя към 31.01.2010), в т.ч. и от наследени арендни договори.

Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2009/2010 година към 31.01.2010 г. е в размер на 21 лева на декар.

Вземанията по договорите за аренда и наем се застраховат в Българската агенция по експортно застраховане ЕАД, с което Дружеството гарантира тяхната събираемост.

Структура по райони на отдадените под аренда и наем земеделски земи за стопанската 2009/2010 година

Район	Площ отдадена под наем и аренда в декари	% от общия обем закупена земя в района	% от общия обем отдадена земя
Северозападен район	31 274	66,29	32,21
Северен централен район	38 982	88,17	40,15
Североизточен район	16 904	82,25	17,41
Южен район	9 939	66,18	10,23
Общо	97 099	-	100,00

Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ за м. януари 2010 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (6AG)	Цена на акция в лева
<i>Цена при отваряне в началото на месеца</i>	1,00
<i>Цена при затваряне в края на месеца</i>	0,99
<i>Изменение в процент</i>	-1,00%
<i>Брой изтържувани ценни книжа</i>	156
<i>Средно претеглена цена на сключените сделки</i>	0,994
<i>Пазарна капитализация (млн. BGN)</i>	32,026
<i>Нетна стойност на активите на акция (31.12.2009)</i>	1,39

Друга важна информация за м. януари 2010 г.

Тримесечният финансов отчет на дружеството към 31.12.2009 г. 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/>

Отчета за второ шестмесечие на 2009г. по чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК 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 - <http://bull.investor.bg/>

гр. София
15.02.2010 г.

Светлана Ганевска
Директор за връзки с инвеститорите

П.П. Следват неаудитирани баланс и отчет за доходите към 31.12.2009г.

БАЛАНС /НЕОДИТИРАН/ към 31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	44 544	40 678
Дълготрайни материални активи	30	50
Дълготрайни нематериални активи	2	6
Търговски и други вземания	2 331	1 034
Парични средства	4 816	9 080
Разходи за бъдещи периоди	25	6
ОБЩО АКТИВИ	51 748	50 854
ПАСИВИ		
Задължения по облигационен заем	4 890	4 890
Текущи пасиви	726	767
Приходи за бъдещи периоди	1 271	447
ОБЩО ПАСИВИ	6 887	6 104
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	32 220	32 220
Резерви	4 765	4 765
Натрупана печалба	7 765	3 502
Текуща печалба (загуба)	111	4 263
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	44 861	44 750
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	51 748	50 854

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ /НЕОДИТИРАН/ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА	31.12.2009 <i>(хил. лв.)</i>	31.12.2008 <i>(хил. лв.)</i>
Приходи от операции с инвестиционни имоти	1 768	617
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	-	4 854
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	9	-
Други приходи	5	-
Финансови приходи	391	576
Общо приходи	2 173	6 047
Разходи от преценка на инвестиционни имоти	155	-
Административни разходи	219	255
Разходи за дейността	1 312	1 243
Финансови разходи	371	286
Балансова стойност на продадени активи	5	-
Общо разходи	2 062	1 784
Нетна печалба (загуба) за периода	111	4 263