

ОТЧЕТ

За изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АДСИЦ по условията
на Втора облигационна емисия на дружеството
за второ тримесечие на 2012г.

ISIN код на емисията: **BG2100014112**

Настоящият отчет е изготвен във връзка с изискването на чл.100с, 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 второто 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 30.06.2012 г. са в размер на 2 192 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 30.06.2012 г. размерът на двата показателя е както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 30.06.2012 г.
Сума на заложените вземания от общата стойност на обезпечението	60 %	41 %
Съотношение Пасиви / Собствен капитал по баланса на Дружеството към края на всяко тримесечие	40 %	след изготвяне на тримесечен финансов отчет към 30.06.2012г.

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 второто 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 15.02.2012г. 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 5 150 297,94 лева. Актуализираният залог е вписан в ЦРОЗ.

В Дружеството са платени 2836,15 лева от актуализираните заложен вземания в периода от актуализиране на залога до 31.03.2012г. и 7452,81 лева през второто тримесечие на 2012 г., по години както следва:

<u>Стопанска година</u>	<u>Стойност на вземането по договор</u>	<u>Платени</u>
2011/2012	3 114 123,81	10 288,96
2012/2013	1 069 172,20	
2013/2014	647 227,63	
2014/2015	319 774,30	
Общо:	5 150 297,94	10 288,96

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

4.3. Банкова сметка

IBAN: BG 52 KOPR 9220 20 09121205

BIC: KOPRBGSF

Наличност към 30.06.2012г.: 2 169 987,00 лева

4.4. Ниво на обезпеченост

Пазарна стойност	
Поземлени имоти – пазарна стойност	5 178 068
Заложени вземания – стойност по договор	5 150 298
- от тях платени	- 10 289
Парични средства по банкова сметка	2 169 987
Общо:	12 488 064
Размер на емисията в лева	9 779 150
Стойност на обезпечението / размер на емисията към 30.06.2012 г.	127,70 %
Минимално обезпечение	115 %

05.07.2012 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА

„АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ:.....

(В. Петков)

