

Междинен доклад
за дейността на „Агро Финанс” АДСИЦ по чл. 100о,ал.4,т.2 от ЗППЦК
и чл. 33, ал.1, т.2 от Наредба № 2/2003 г.

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на III-то тримесечие на 2007г.

- С решение № 4 по ф.д.№ 2125/2006г. СГС вписа по партидата на „Агро Финанс” АДСИЦ в регистъра за търговски дружества промяна в капитала на дружеството от 650 000 лева на 16 137 954 чрез издаване на нови 15 487 954 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една, като резултат от проведената от 26.03.2007г. и до 03.05.2007г. публична подписка.
- На 13.07.2007 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Агро Финанс” АДСИЦ, на което ОС взе следните решения:
 - Прие отчета за дейността на дружеството през 2006г.;
 - Прие за сведение отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на дружеството за 2006г.;
 - Прие доклада на специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт” ООД за извършената проверка на дейността на дружеството за 2006г.;
 - Одобри годишния финансов отчет на дружеството за 2006г.;
 - Освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2006 г.;
 - Избра специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт” ООД (вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 14163 от 1997г.) за одитор на Дружеството, който да провери и завери годишния финансов отчет на „Агро Финанс” АДСИЦ за 2007 г.;
 - Прие промени в устава на „Агро Финанс” АДСИЦ.
 - Прие промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството;
 - Определи възнаграждението на членовете на Съвета на директорите.
- С решение № 5 по ф.д.№ 2125/2006г. СГС вписа по партидата на „Агро Финанс” АДСИЦ в регистъра за търговски дружества приетите от Общото събрание промени в Устава,и промяната в състава на Съвета на директорите на Дружеството, като заличи като членове на Съвета на директорите ЗПАД „БУЛСТРАД”АД, ЗАД „БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД,„СИЕСАЙЕФ” АД И „ПЕРСИМОН” ЕООД и вписа като членове на Съвета на директорите Десислава Иванова Йорданова - Председател на СД, и Сава Василев Савов – Заместник-председател на СД.
- Към 27.06.2007 г. „Агро Финанс” АДСИЦ е придобило земеделска земя общо в размер на 26 278 дка спрямо общ размер към 31.03.2007 г. от 13509 дка, или секюритизираните от дружеството активи във вид на земеделска земя са нараснали спрямо предходния период (към 31.03.2007г.) с 94,5 на сто.
- Към 12.07.2007 г. „Агро Финанс” АДСИЦ е придобило земеделска земя общо в размер на 30 150 дка със средна цена на придобиване 204.26 лв. с включени всички разходи.

- Към 31.07.2007 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава портфейл от инвестиционни имоти в земеделски територии с общ размер от 34 127 декара. Средната инвестиционна цена на портфейла, с включени всички разходи, е 207 лева на декар.
- Към 31.08.2007 г. инвестиционният портфейл на „Агро Финанс“ АДСИЦ достигна 40 425 декара земеделска земя. Инвестираните средства от дружеството са в размер на 8 496 хил.лв., при средна цена на портфейла с включени всички разходи 210 лева на декар.

II. Влияние на информацията по т. I върху резултатите във финансовия отчет

Увеличаването на капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ през второ тримесечие на 2007 г. повлия благоприятно върху балансвите изменения и финансови съотношения.

- Чрез емитирането на нови акции, „Агро Финанс“ АДСИЦ си осигури допълнителна ликвидност, която позволи да бъдат увеличени със 352 % инвестиционните имоти в портфейла на дружеството.

Към 30.09.2007 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава портфейл от поземлени имоти /земеделски земи/ с обща площ 46 594.77 декара със средна цена на придобиване, с включени всички разходи 214.30 лева на декар.

Структурата на портфейла е формирана от 95.8 % земеделска земя от първа до шеста категория (общо 10 категории, като 1 е най-плодородната), в които „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ инвестира с приоритет и 4.2 % по-ниски категории. Извършените инвестиции са в земеделски земи в активни селскостопански райони на страната и прогнозиран потенциал за развитие, разпределени в землища, с положителни допълнителни характеристики и възможности за окрупняване. Над 91.4% от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район.

Към 30.09.2007г. е направена пазарна оценка от лицензиран оценител на закупената от Дружеството земеделска земя. Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 30.09.2007г. е в размер на 13 968 328 лв. и формира 64.88% от стойността на активите.

- Към 30.09.2007 г. дружеството разполага със свободен паричен ресурс в размер на 6 710 076 лева, или 31.16 % от активите, който ще бъде използван за нови инвестиции в земеделска земя. По договори за посредничество са предоставени авансово суми по заявки за покупка на земеделска земя в размер на 692 406 лева.

- Към 30.09.2007 г. дружеството реализира положителен финансов резултат - печалба в размер на 3 162 345 лева.

- Собственият капитал на дружеството е в размер на 20 977 874 лева и формира 97.4 % от общия капиталов ресурс.

- В резултат на увеличението на капитала Дружеството изплати изцяло ползваните банкови кредити и към 30.09.2007г. задълженията на Дружеството в размер на 551 265 лева имат текущ характер и се изплащат в срок.

III. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен „Агро финанс” АДСИЦ през останалата част от финансовата година

„Агро Финанс” АДСИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в сектора – конюнктура на пазара на недвижими имоти и по-специално на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, сравнително ниска заетост на инвестиционните имоти. Очакванията на дружеството са, влиянието на тези рискове да не е съществено, тъй като пазарът на земеделски земи става все по-ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

IV. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

За цитирания период няма сключени големи сделки между „Агро Финанс” АДСИЦ и свързани с него лица.

Изпълнителен директор

/Огнян Калев/