

Междинен доклад
за дейността на „Агро Финанс” АДСИЦ по чл. 100о,ал.4,т.2 от ЗППЦК

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

На свое заседание от 08.02.2007 г. съветът на директорите на „Агро Финанс” АДСИЦ взе решение за увеличаване на капитала на дружеството от 650 000 лв. на 36 400 000 лв. чрез първично публично предлагане (подписка) на 35 750 000 броя нови обикновени безналични акции с право на глас и с емисионна стойност от 1.10 лв. всяка. За решението е уведомена Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса – София” АД, на която се търгуват акциите на дружеството.

Подписката се проведе от 26.03.2007г. и приключи успешно на 03.05.2007г. – записаха се общо 15 487 954 нови акции от увеличението на капитала на Дружеството.

С решение № 4 на СГС по ф.д.№ 2125/2006г. вписа в регистъра за търговски дружества на „Агро Финанс” АДСИЦ промяна на 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.

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.

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

Увеличаването на капитала на „Агро Финанс” АДСИЦ повлия благоприятно върху балансовите изменения и финансови съотношения.

Чрез емитирането на нови акции, „Агро Финанс” АДСИЦ си осигури допълнителна ликвидност, която позволи да бъдат увеличени със 175 % инвестициите спрямо предходната година и да формира портфейл от инвестиционни имоти на стойност 5 740 840 лева. Инвестиционните имоти заемат 32.6 % от активите на дружеството.

Портфейлът е формиран от 3 684.00 броя поземлени имоти /земеделски земи/ с обща площ 27 051.8 декара и средна инвестиционна цена, с включени всички разходи 202.57 лева на декар.

„Агро Финанс” АДСИЦ приоритетно инвестира в земеделски имоти от първа до пета категория, които заемат 87 % от инвестиционния портфейл.

Структура на портфейла от земеделски земи по категории

| <i>Категория</i> | <i>Обща площ в декари</i> | <i>% от общия обем закупена земя</i> |
|------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| <i>I-II</i> | 1 055.0 | 3.9 |
| <i>III-V</i> | 22 473.5 | 83.1 |
| <i>VI</i> | 2 353.3 | 8.7 |
| <i>VII-X</i> | 1 170.0 | 4.3 |
| | 27 051.8 | 100.0 |

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. Дружеството е в процес на отдаване под аренда на закупените имоти.

Структура на портфейла от земеделски земи по местонахождение

| Географски район | Обща площ в декари | % от общия обем закупена земя |
|-------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Североизточен район | 4 188.8 | 15.5 |
| Северозападен район | 11 816.1 | 43.7 |
| Северен централен район | 8 862.0 | 32.8 |
| Югоизточен район | 1 056.9 | 3.9 |
| Югозападен район | 20.8 | 0.1 |
| Южен централен район | 1 107.2 | 4.0 |
| | 27 051.8 | 100.0 |

Към 30.06.2007 г. дружеството разполага със свободен паричен ресурс в размер на 11 330 383 лева, или 64.3 % от активите, които ще бъде използван за нови инвестиции в земеделска земя. Предоставени са и авансово суми по заявки за покупка на земеделска земя в размер на 459 994 лева.

„Агро Финанс“ АДСИЦ изплати ползваните банкови заеми в пълен размер. Задълженията към 30.06.2007 г. с общ размер 292 936 лева - по закупени имоти, към обслужващото дружество и други доставки, имат текущ характер и се изплащат в срок.

Капиталовата структура на „Агро Финанс“ АДСИЦ вече е в съотношение 98:2 в полза на собствения капитал.

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, че влиянието на тези рискове не е съществено, тъй като пазарът на земеделски земи ще 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.

30.06.2007г.
София

Изпълнителен директор
На „Агро Финанс“ АДСИЦ: Огнян Калев