

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 I-то тримесечие на 2008г.

Към 31.01.2008 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ е формиран от 68 146 декара земеделска земя, което е над 6 пъти повече в сравнение с предходния период на 2007 г. Инвестираните средства от Дружеството са 15,397 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи 225,94 лева на декар.

Към 31.01.2008 г. инвестиционните имоти включват 96.14% 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 3.86 % по-ниски категории.

Към 31.01.2008 г. 91.48 % 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.

Към 29.02.2008 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ е формиран от 70 140 декара земеделска земя, което е над 6 пъти повече в сравнение с предходния период на 2007 г. Инвестираните средства от Дружеството са 15,933 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи 227,15 лева на декар.

Към 29.02.2008 г. инвестиционните имоти включват 96.13% 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 3.87 % по-ниски категории.

Към 29.02.2008 г. 91.29 % 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.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 08/06.03.2008г., е взето решение да включи Агро Финанс АДСИЦ (AGROF) в индекса BG REIT. Промяната следва да се извърши на седмия ден следващ решението на Съвета на Директорите на БФБ-София АД или 13.03.2008.

На 10.03.2008г. Съвета на директорите на „Агро Финанс” АДСИЦ взе решение за емитиране на корпоративни облигации при следните параметри:

1. Размер: обща номинална стойност на предлаганите облигации: до 5 000 000 (пет милиона) лева.
2. Максимален брой облигации: до 5 000 (пет хиляди) броя.
3. Номиналната и емисионната стойност на всяка една облигация са равни и са в размер на 1 000 (хиляда) лева.

4. Валутата на емисията: лева.
5. Срок и падеж на емисията: 36 месеца (тридесет и шест месеца) след датата на издаване на облигациите.
6. Дата на издаване на облигациите – за дата на издаване на облигациите се счита датата на регистрация на емисията в Централен депозитар АД, като от този момент започват да текат всички срокове във връзка с облигационния заем.
7. Начин и срок на плащане на главницата – еднократно, едновременно с извършването на последното купонно плащане, на датата на падежа.
8. Лихва – Фиксиран лихвен процент в размер 8,25% (осем цяло, двадесет и пет стотни на сто) годишно, платима на 6 (шест) месечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA (ACTUAL/ACTUAL) реален брой дни/реален брой дни.
9. Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.

На 21.03.2008г. СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ взе решение за промяна на условията на облигационния заем, а именно:

1. Размер: обща номинална стойност на предлаганите облигации: до 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро.
2. Максимален брой облигации: до 2 500 (две хиляди и петстотин) броя.
3. Номиналната и емисионната стойност на всяка една облигация са равни и са в размер на 1 000 (хиляда) евро.
4. Валутата на емисията: евро.
5. Срок и падеж на емисията: 36 месеца (тридесет и шест месеца) след датата на издаване на облигациите.
6. Дата на издаване на облигациите – за дата на издаване на облигациите се счита датата на регистрация на емисията в Централен депозитар АД, като от този момент започват да текат всички срокове във връзка с облигационния заем.
7. Начин и срок на плащане на главницата – еднократно, едновременно с извършването на последното купонно плащане, на датата на падежа.
8. Лихва – Фиксиран лихвен процент в размер 7,5% (седем цяло и пет десети на сто) годишно, платима на 6 (шест) месечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA (ACTUAL/ACTUAL) реален брой дни/реален брой дни.
9. Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.

Във връзка с взето решение с Протокол от 21.03.2008г. на Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ за емитиране на корпоративни облигации (да сключи облигационен заем), Ви информираме за сключен облигационен заем със следните параметри:

- Пореден номер на емисията: 1 (първа)
- Вид ценни книжа: Корпоративни облигации
- Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.
- Валутата на емисията: евро.
- Размер на облигационния заем: 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро.
- Брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин) броя.
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро.
- Матуритет: 36 месеца (тридесет и шест месеца)
- Купон: Фиксиран лихвен процент в размер 7,5% (седем цяло и пет десети на сто) годишно
- Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен

Право на Емитента за предсрочно погасяване на главницата: На датите на последните 5 (пет) лихвени плащания при такса за предсрочно погасяване 1,00% (едно на сто) от погасявания номинал.

Изплащане на главницата: еднократно, на падежа.

Начална дата на записване: 08.30 ч. на 24.03.2008г.

Крайна дата на записване и плащане: 16.00 ч. на 24.03.2008г.

Дата на сключване на заема: 25.03.2008г.

Първично предлагане: Частно пласиране

Инвестиционен посредник: „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД

Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници: „Централен депозитар“ АД

Вторична търговия: „Българска Фондова Борса – София“ АД

На 28.03.2008г. АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ внесе в КФН годишен отчет към 31.12.2007г с вх. №Съгласно публично оповестения годишен отчет към 31.12.2007 г., „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ приключва финансовата 2007 година с печалба в размер на 3,373 млн. лева. Активите на дружеството са на стойност 21,687 млн. лв., а инвестиционният портфейл е в размер на 19,079 млн.лв.

Към 31.03.2008 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 72 559 декара земеделска земя, което е над 5 пъти повече в сравнение с 31.03.2007 г. Инвестираните средства от Дружеството са 16,619 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи 229,04 лева на декар.

Към 31.03.2008 г. инвестиционните имоти включват 96.12% 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 3.88 % по-ниски категории.

Към 31.03.2008 г. 91.05 % 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.

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

Приемането на Агро Финанс АДСИЦ в индекса на БФБ София за дружествата със специална инвестиционна цел BG REIT е резултат от повишената ликвидност по позицията и добрия фрий-флоут. Като член на индекса акциите на дружеството ще попадат по-често в полезрението на българските и чуждите институционални инвеститори.

Чрез емитирането на корпоративни облигации „Агро Финанс“ АДСИЦ си осигури допълнителна ликвидност. Набраните парични средствата от емитирането на облигациите ще бъдат инвестирани за закупуване на инвестиционни имоти.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31.03.2008г. е в размер на 13 968 328 лв. и формира 64.88% от стойността на активите.

Към 31.03.2008 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 31.03.2008 г. дружеството реализира финансов резултат - загуба в размер на 122 946 лева.

Собственият капитал на дружеството е в размер на 21 065 789 лева и формира 97.4 % от общия капиталов ресурс.

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.

11.04.2008г.
София

Изпълнителен директор

/Огнян Калев/

