

ОТЧЕТ

За изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АД СИЦ по условията на Втора облигационна емисия на дружеството за първо тримесечие на 2012г.

ISIN код на емисията: **BG2100014112**

Настоящият отчет е изготвен във връзка с изискването на чл.100е, 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.

Комисията за финансов надзор, с Решение № 52–Е от 30.01.2012г., потвърди изготвения проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро, разпределени в 5 000 (пет хиляди) броя обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации, с номинална стойност 1000 евро всяка, с ISIN код: BG2100014112, с фиксирана годишна лихва в размер на 8%, 6-месечен период на лихвено плащане, изплащане на главницата – еднократно на датата на падежа, срочност 60 (шестдесет) месеца, дата на емитиране на облигациите: 04.08.2011г. и дата на падеж на 04.08.2016 г., издадени от „Агро Финанс” АД СИЦ, гр. София.

Проспектът е публикуван на Корпоративния сайт на „Агро Финанс” АД СИЦ <http://www.agrofinance.bg>

Емисията облигации е допусната до търговия на Неофициален пазар на облигации на БФБ-София АД съгласно взето решение по Протокол № 6/10.02.2012г. На емисията е присвоен борсов код BAGB. Датата на въвеждане за търговия е 20.02.2012 г.

Дружеството извърши първо по ред редовно лихвено плащане в размер на 393 303,53 лева общо, представляващи левовата равностойност на 201 092,90 евро, с дата 04 февруари 2012 г. Сумата за една облигация е в размер на 78,660705 лева, представляващи левовата равностойност на 40,21858 евро. Лихвено плащане получиха всички облигационери, които са вписани за такива в книгата, водена от Централен депозитар АД към 01.02.2012г. Следващото лихвено плащане е с дата 04 август 2012 г.

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 31.03.2012 г. са в размер на 2 350 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 31.03.2012 г. размерът на двата показателя е както следва:

Финансови показатели	Максимално допустим размер	Размер към 31.03.2012 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 %	25 %

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 ипотеките 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 първото тримесечие на 2012 г. не е настъпила промяна в ипотеките 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., както следва:

<u>Стопанска година</u>	<u>Стойност на вземането по договор</u>	<u>Платени</u>
2011/2012	3 114 123,81	2 836,15
2012/2013	1 069 172,20	
2013/2014	647 227,63	
2014/2015	319 774,30	
Общо:	5 150 297,94	2 836,15

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

4.3. Банкова сметка

IBAN: BG 52 KOPB 9220 20 09121205

BIC: KOPBBSF

Наличност към 31.03.2012г.: 2 269 987,00 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	- 2 836
Парични средства по банкова сметка	2 269 987
Общо:	12 595 517
Размер на емисията в лева	9 779 150
Стойност на обезпечението / размер на емисията към 31.03.2012 г.	128,80 %
Минимално обезпечение	115 %

10.04.2012 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ:.....
(В. Петков)

