

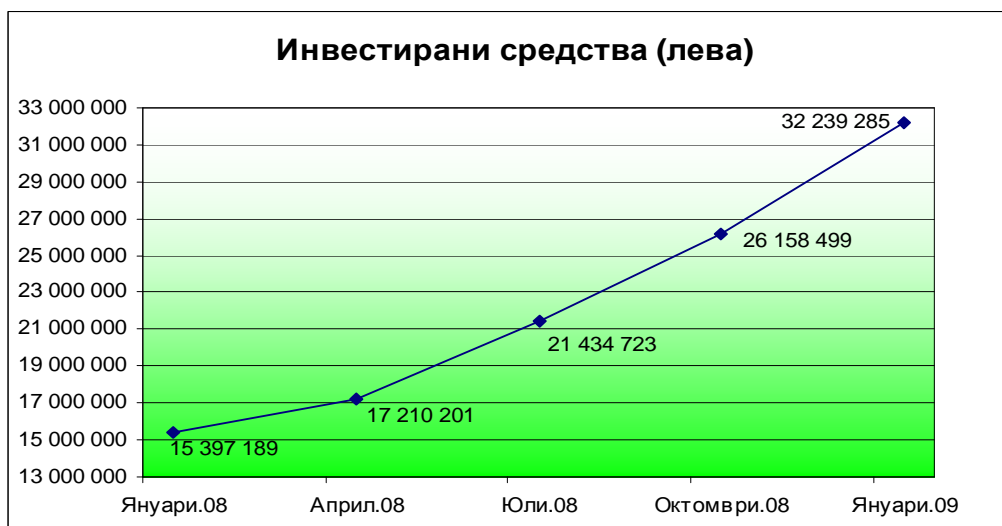
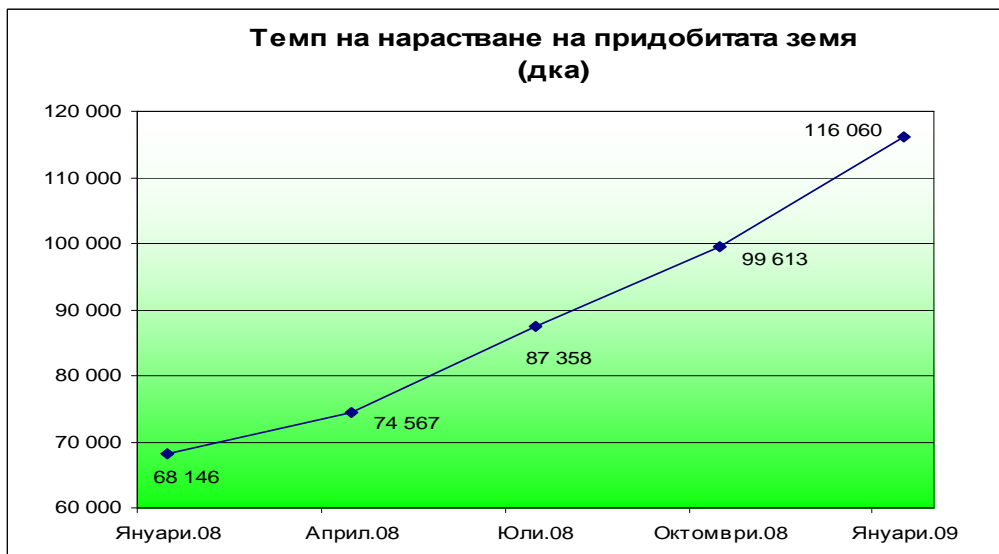
ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

Февруари 2009 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ с портфейл от 116 060 декара към 31 януари 2009

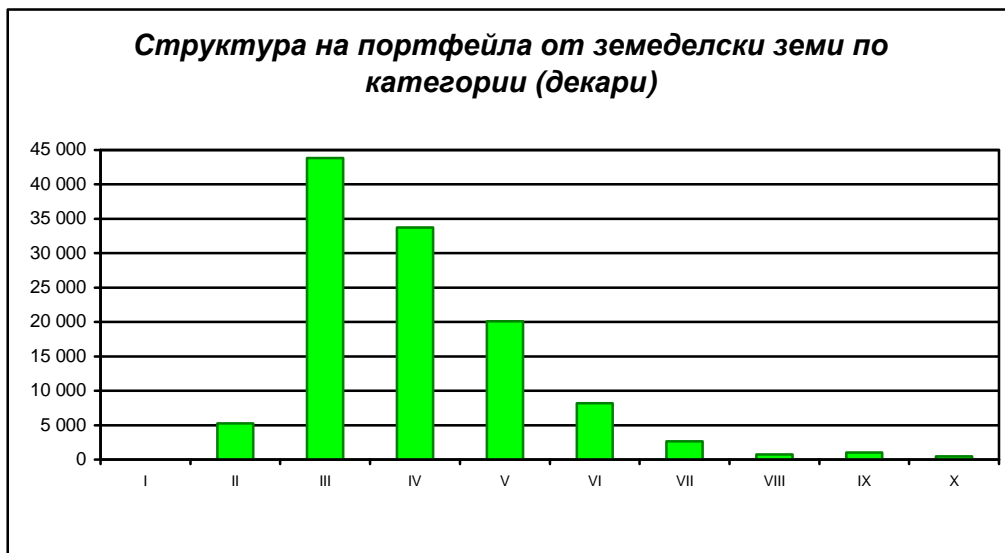
Инвестиционен портфейл към 31.01.2009 г.

Към 31.01.2009 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ е формиран от 116 060 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството към 31.01.2009 г. са в размер на 32,239 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 277,78 лева на декар.



Структура на инвестиционния портфейл към 31.01.2009 г.

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ поддържа относително постоянна структура на закупените имоти по категории и райони на планиране в страната, като продължава политиката си да инвестира в качествени и плодородни земи в региони с развити арендни отношения.



Към 31.01.2009 г. инвестиционните имоти включват 95,79% 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 4,21% земя с по-ниска категория.

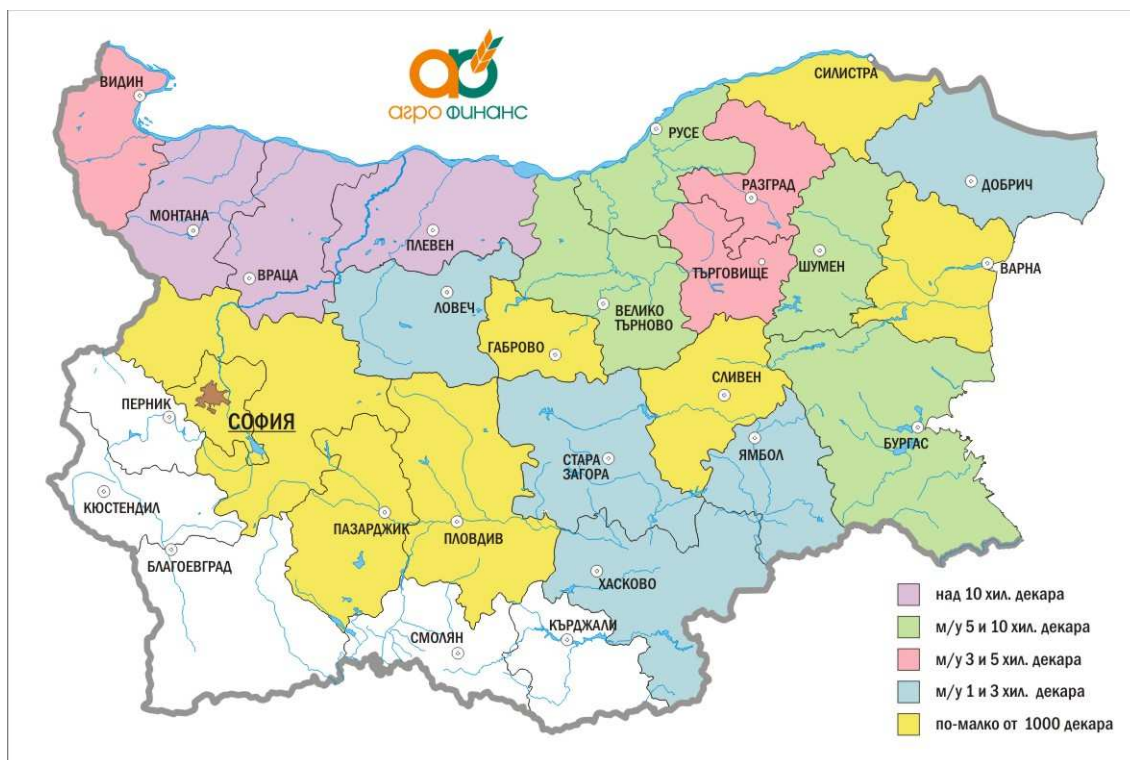
Категория	Обща площ в декари	% от общия обем закупена земя
I-II	5 281	4,55
III-V	97 701	84,18
VI	8 187	7,06
VII-X	4 891	4,21
Общо	116 060	100,00

Към 31.01.2009 г. 87,25% 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.

Структура на портфейла от земеделски земи по райони

Район	Обща площ в декари	% от общия обем закупена земя
Северозападен район	43 984	37,90
Северен централен район	36 753	31,67
Североизточен район	20 523	17,68
Южен район	14 800	12,75
Общо	116 060	100,00

Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната (към 31.01.2009г.)



С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които Дружеството притежава съответно 22 хил. декара, 20 хил. декара и 17 хил. декара.

Дружеството работи и по няколко проекта за окрупняване на земята в приоритетните землища и райони на планиране, които се очаква да бъдат завършени през 2009г.

Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ

Обработваемите земи в портфейла на Дружеството към 31.01.2009 г. представляват 99,38% от целия обем закупена земеделска земя. Продължава процеса на договаряне и вписване на договорите за аренда за стопанската 2008/2009г.

Към 31.01.2008г. отдадените за стопанската 2008/2009г. под аренда и наем земи са 54 хил. дка., (46 % от общо закупената земя), в т.ч. и от наследени арендни договори. Други 14 хил. декара също са подготвени за отдаване под наем / аренда, но договорите очакват вписване в общинските служби по земеделие и гори.

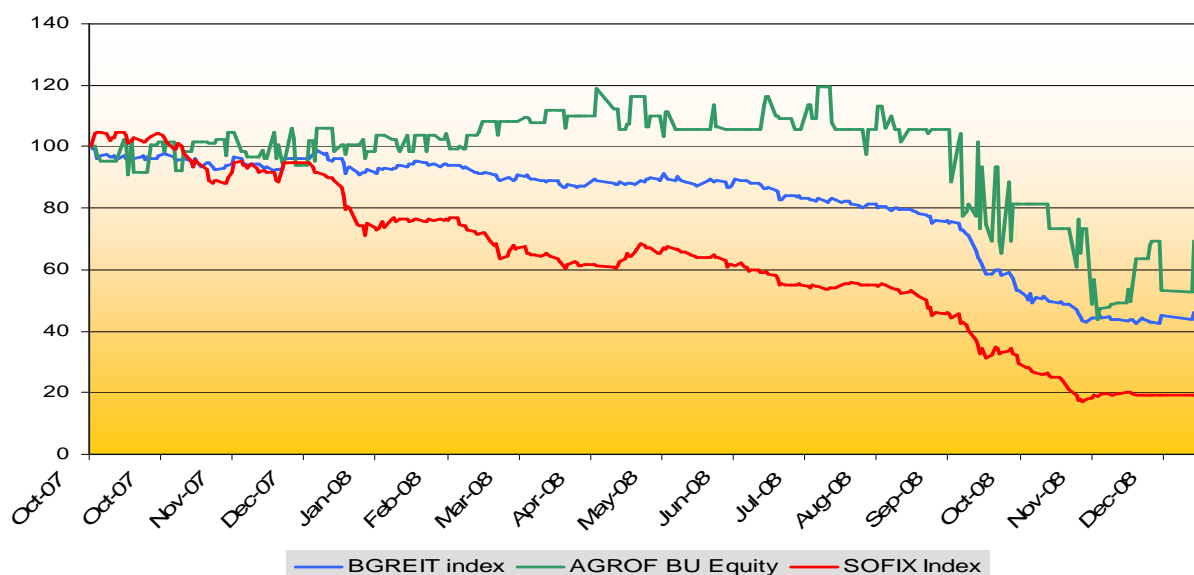
Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2008/2009 година към 31.01.2009 г. е в размер на 18 лева на декара.

Вземанията по договорите за аренда и наем се застраховат в Българската агенция по експортно застраховане ЕАД, с което Дружеството гарантира тяхната събираемост.

Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ за м. януари 2009 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (БАГ)	Цена на акция в лева
Цена при отваряне в началото на месеца	0,833
Цена при затваряне в края на месеца	0,700
Изменение в процент	- 15,97%
Брой изтържувани ценни книжа	869 691
Средно претеглена цена на сключените сделки	0,625

Представяне на акциите на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ спрямо индексите SOFIX и BGREIT



Друга важна информация

Тримесечният финансов отчет на дружеството към 31.12.2008 г. е публикуван на следните интернет адреси:

- Корпоративния сайт на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ - <http://www.agrofinance.bg/>
- Сайта на Бюлетин Investor.BG I- <http://bull.investor.bg/>

АГРО ФИНАНС АД СИЦ
БАЛАНС (НЕОДИТИРАН)
 към 31 декември 2008 година

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	40 678	19 079
Дълготрайни материални активи	50	25
Дълготрайни нематериални активи	6	9
Търговски и други вземания	1 034	293
Парични средства	9 080	2 279
Разходи за бъдещи периоди	6	2
ОБЩО АКТИВИ	<u>50 854</u>	<u>21 687</u>
ПАСИВИ		
Задължения по облигационен заем	4 890	-
Текущи пасиви	767	498
Приходи за бъдещи периоди	447	-
ОБЩО ПАСИВИ	<u>6 104</u>	<u>498</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	32 220	16 138
Резерви	4 765	1 549
Натрупана печалба	3 502	129
Текуща печалба (загуба)	4 263	3 373
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	<u>44 750</u>	<u>21 189</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	<u>50 854</u>	<u>21 687</u>

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ (НЕОДИТИРАН)
 към 31 декември 2008 година

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от операции с инвестиционни имоти	617	30
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	4 854	3 958
Финансови приходи	576	271
Общо приходи	<u>6 047</u>	<u>4 259</u>
Административни разходи	255	192
Разходи за дейността	1 243	626
Финансови разходи	286	68
Общо разходи	<u>1 784</u>	<u>886</u>
Нетна печалба (загуба) за периода	<u>4 263</u>	<u>3 373</u>

гр. София
 16.02.2009 г.

Светлана Ганевска
 Директор за връзки с инвеститорите