

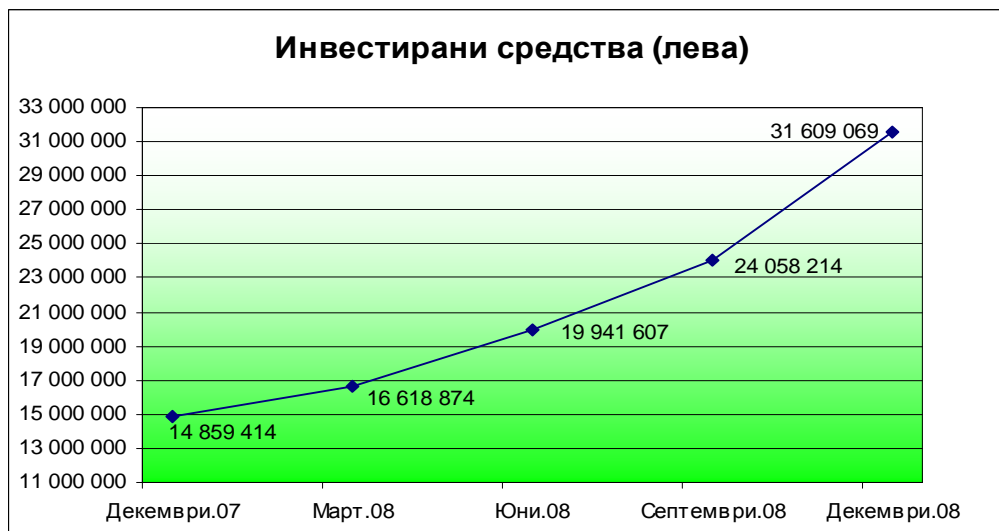
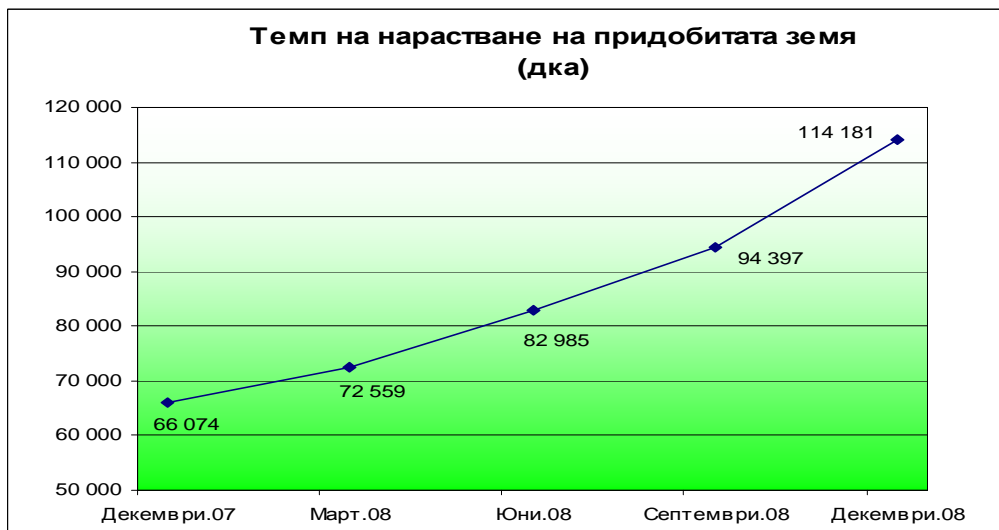
ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

Януари 2009 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ с портфейл от 114 181 декара към 31 декември 2008

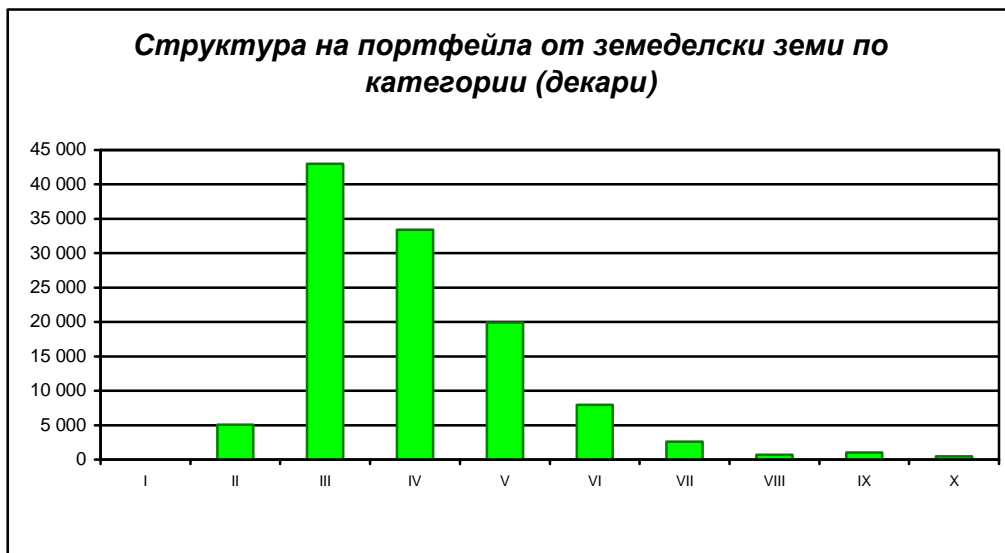
Инвестиционен портфейл към 31.12.2008 г.

Към 31.12.2008 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ е формиран от 114 181 декара земеделска земя. От началото на годината той е нараснал със 73%. Инвестираните средства от Дружеството към 31.12.2008 г. са 31,609 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 276,83 лева на декара.



Структура на инвестиционния портфейл към 31.12.2008 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 31.12.2008 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% по-ниски категории.

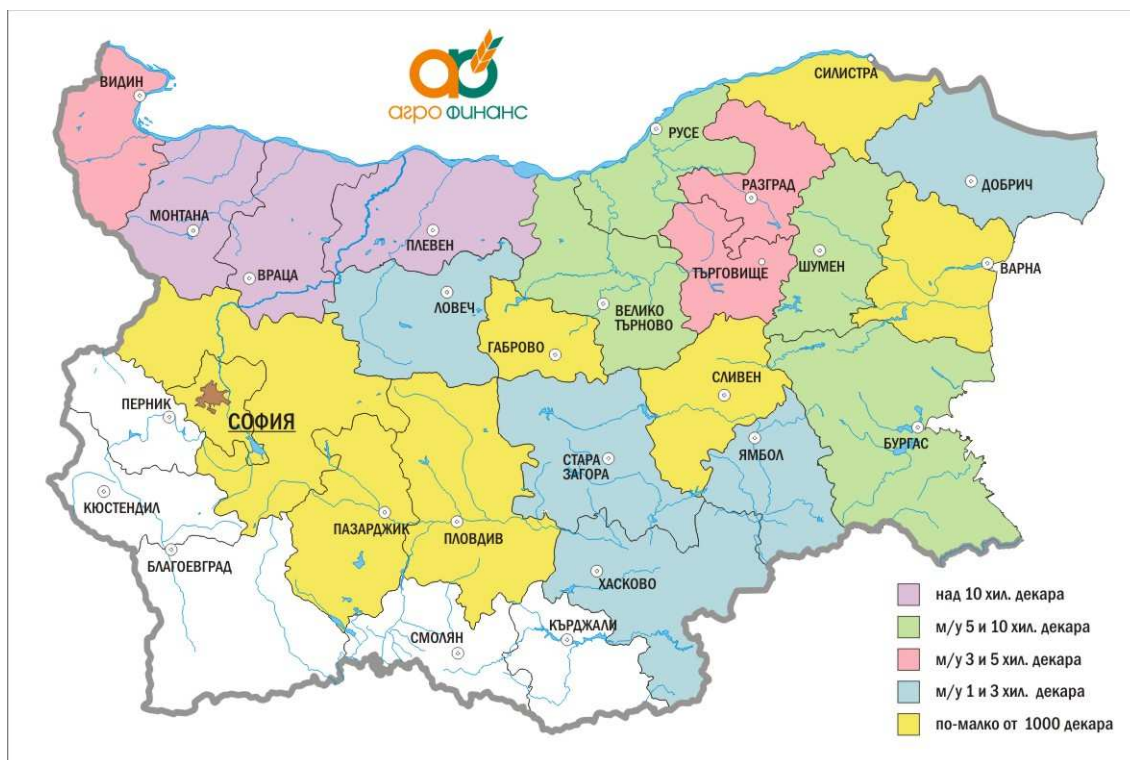
Категория	Обща площ в декари	% от общия обем закупена земя
<i>I-II</i>	5 099	4,47
<i>III-V</i>	96 316	84,35
<i>VI</i>	7 957	6,97
<i>VII-X</i>	4 809	4,21
Общо	114 181	100,00

Към 31.12.2008 г. 87,19% 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
<i>Северозападен район</i>	43 266	37,89
<i>Северен централен район</i>	35 801	31,35
<i>Североизточен район</i>	20 489	17,95
<i>Южен район</i>	14 625	12,81
Общо	114 181	100,00

Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната (към 31.12.2008г.)



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

Дружеството работи и по няколко проекта за комасиране 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 31.12.2008 г. представляват 99,42% от целия обем закупена земеделска земя. Продължава процеса на договаряне и вписване на договорите за аренда за стопанската 2008/2009г.

Към 31.12.2008г. отдадените за стопанската 2008/2009г. под аренда и наем земи са 50 хил. дка., (44 % от общо закупената земя), в т.ч. и от наследени арендни договори. Средната договорена от Дружеството рента към 31.12.2008 г. е в размер на 17 лева на декар. Други 3 хил. декара също са подготвени за отдаване под наем/аренда, но договорите очакват вписване в общинските служби по земеделие и гори. Средната аренда по тези договори е 19 лева на декар.

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

Структура по райони на отдадените под аренда и наем земеделски земи за стопанската 2008/2009 година

Район	Площ отдадена под наем и аренда в декари	% от общия обем закупена земя в района	% от общия обем отдадена земя
Северозападен район	12 017	27,77	23,92
Северен централен район	21 040	58,77	41,88
Североизточен район	12 456	60,80	24,79
Южен район	4 730	32,34	9,41
Общо	50 243	-	100,00

Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ за м. декември 2008 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (БАГ)	Цена на акция в лева
<i>Цена при отваряне в началото на месеца</i>	0,90
<i>Цена при затваряне в края на месеца</i>	0,78
<i>Изменение в процент</i>	- 13.33%
<i>Брой изтържувани ценни книжа</i>	3 689 626
<i>Среднопретеглена цена на сключените сделки</i>	0,604

гр. София
21.01.2009 г.

Светлана Ганевска
Директор за връзки с инвеститорите