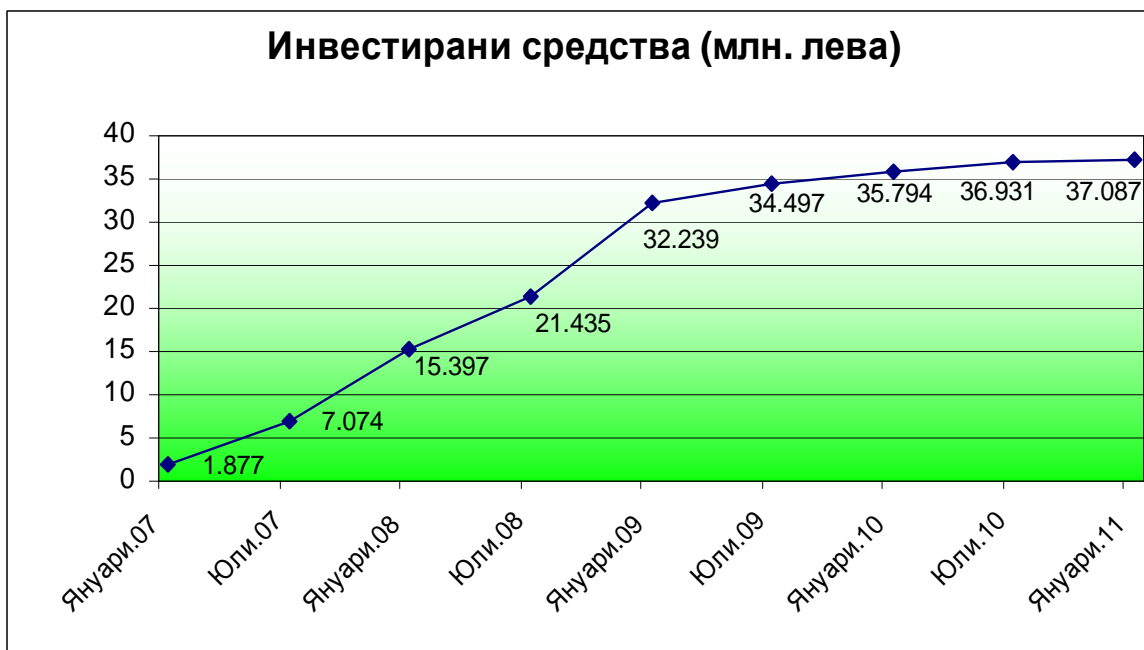
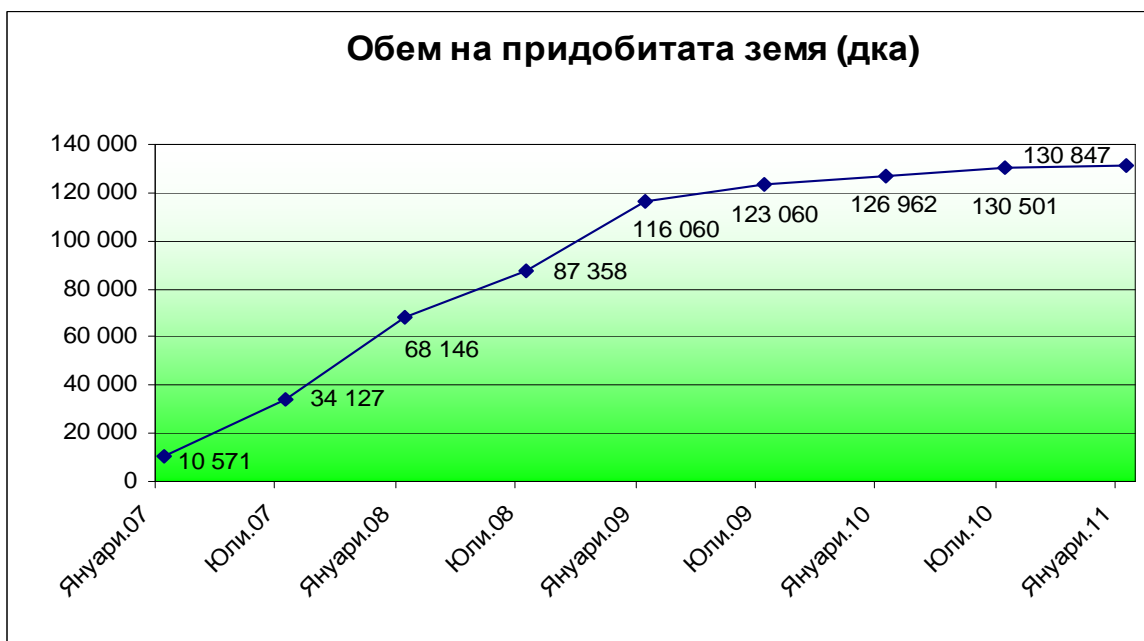


## ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

31 януари 2011

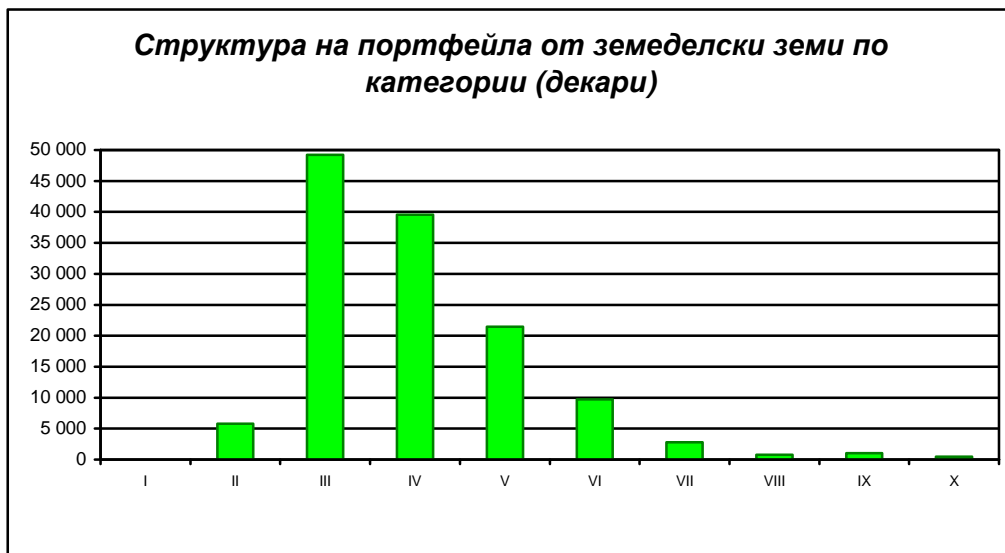
### Инвестиционен портфейл

Към 31.01.2011 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 130 847 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството са в размер на 37,087 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 283,43 лева на декар.



## Структура на инвестиционния портфейл към 31.01.2011 г.

„АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ 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 31.01.2011 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“ АД СИЦ инвестира с приоритет, и 3,88% земя с по-ниска категория.

<i>Категория</i>	<i>Площ в декари</i>	<i>% от общия обем закупена земя</i>
<i>I-II</i>	5 813	4,44
<i>III-V</i>	110 226	84,24
<i>VI</i>	9 729	7,44
<i>VII-X</i>	5 079	3,88
<i>Общо</i>	130 847	100,00

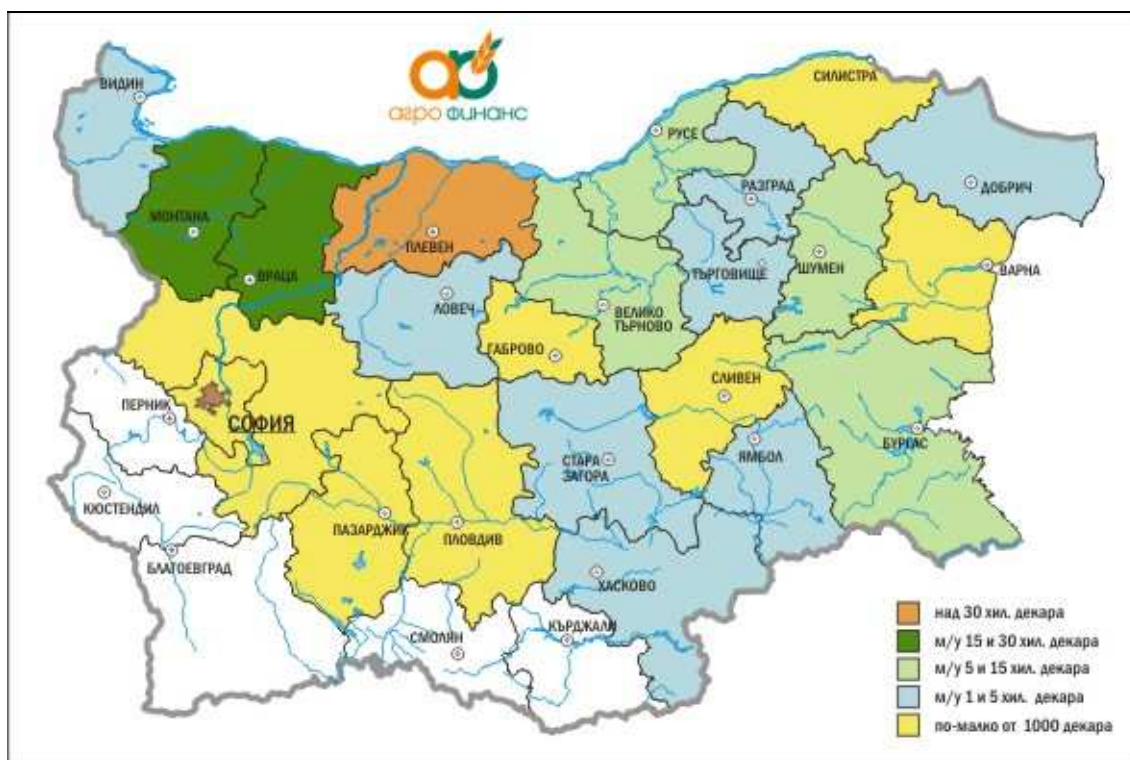
Към 31.01.2011 г. 88,54% от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието.

### **Структура на портфейла от земеделски земи по райони**

<i>Район</i>	<i>Площ в декари</i>	<i>% от общия обем закупена земя</i>
<i>Северозападен район</i>	48 798	37,30
<i>Северен централен район</i>	46 582	35,60
<i>Североизточен район</i>	20 469	15,64
<i>Южен район</i>	14 998	11,46
<i>Общо</i>	130 847	100,00

С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава общо 75 хил. декара (57% от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството).

**Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната към 31.01.2011г.**



**Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ**

Към 31.01.2011г. площта на отдадените под аренда и наем земи за стопанската 2010/2011 година е 116 хил. дка. (88 % от притежаваната земя към 31.01.2011). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2010/2011 година към 31.01.2011 г. е в размер на 23.16 лева на декар.

**Борсова информация за „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ за м. Януари 2010 г.**

<b>„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ (6AG)</b>	<b>Цена на акция в лева</b>
Цена при отваряне в началото на месеца	0,930
Цена при затваряне в края на месеца	1,000
Изменение в процент	+7,53 %
Брой изтъргувани ценни книжа	3 569 621
Средно претеглена цена на сключените сделки	1,009
Пазарна капитализация (млн. BGN)	32,510
Нетна стойност на активите на акция (31.12.2010)	1,42

## **Друга важна информация за м. Януари 2011 г.**

На 21.01.2011 г. в «Агро Финанс» АДСИЦ беше получено уведомление за разкриване на дялово участие от страна на „НИККОМЕРС 01“ ЕООД на основание чл. 145 от ЗППЦК, с което лицето уведомява Дружеството, че следствие на закупуване на 3 069 486 бр. акции на «Агро Финанс» АДСИЦ на 18.01.2011 г. (дата на регистрация на сделката в Централен депозитар АД) правото му на глас в общото събрание на дружеството е в размер на 10,46%.

Тримесечният финансов отчет на дружеството към 31.12.2010 г. е представен на КФН и БФБ и 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/>

Отчета за второ шестмесечие на 2010г. по чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК е представен на КФН и БФБ и е публикуван на следните интернет адреси:

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

## **Предстоящо**

Съветът на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ, София, на основание чл. 223, ал.1 от ТЗ и чл. 34, ал. 1 от устава на Дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите на „Агро Финанс“ АДСИЦ на 14.03.2011 г. Поканата и материалите за ОСА са обявени в търговския регистър, представени са на КФН и БФБ, както и са публикувани на следните интернет адреси:

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

гр. София  
15.02.2011 г.

Светлана Ганевска  
Директор за връзки с инвеститорите

П.П. Следват неаудитирани баланс и отчет за доходите към 31.12.2010г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
<b>АКТИВИ</b>		
Инвестиционни имоти	45 895	44 544
Дълготрайни материални активи	18	30
Дълготрайни нематериални активи	-	2
Търговски и други вземания	3 454	2 331
Парични средства	3 758	4 816
Разходи за бъдещи периоди	55	25
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>53 180</b>	<b>51 748</b>
<b>ПАСИВИ</b>		
Задължения по облигационен заем	-	4 890
Облигационен заем – текуща част	4 890	-
Текущи задължения	687	726
Приходи за бъдещи периоди	1 972	1 271
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>7 549</b>	<b>6 887</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
Основен капитал	32 220	32 220
Резерви	4 765	4 765
Натрупана печалба	7 618	7 765
Текуща печалба (загуба)	1 028	111
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>45 631</b>	<b>44 861</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>53 180</b>	<b>51 748</b>

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА**

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от операции с инвестиционни имоти	2 672	1 768
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	59	-
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	343	9
Други приходи	-	5
Финансови приходи	206	391
<b>Общо приходи</b>	<b>3 280</b>	<b>2 173</b>
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	(155)
Разходи от обезценка на вземания	(98)	
Административни разходи	(185)	(219)
Разходи за дейността	(1 329)	(1 312)
Финансови разходи	(369)	(371)
Балансова стойност на продадени активи	(271)	(5)
<b>Общо разходи</b>	<b>(2 252)</b>	<b>(2 062)</b>
<b>Нетна печалба (загуба) за периода</b>	<b>1 028</b>	<b>111</b>