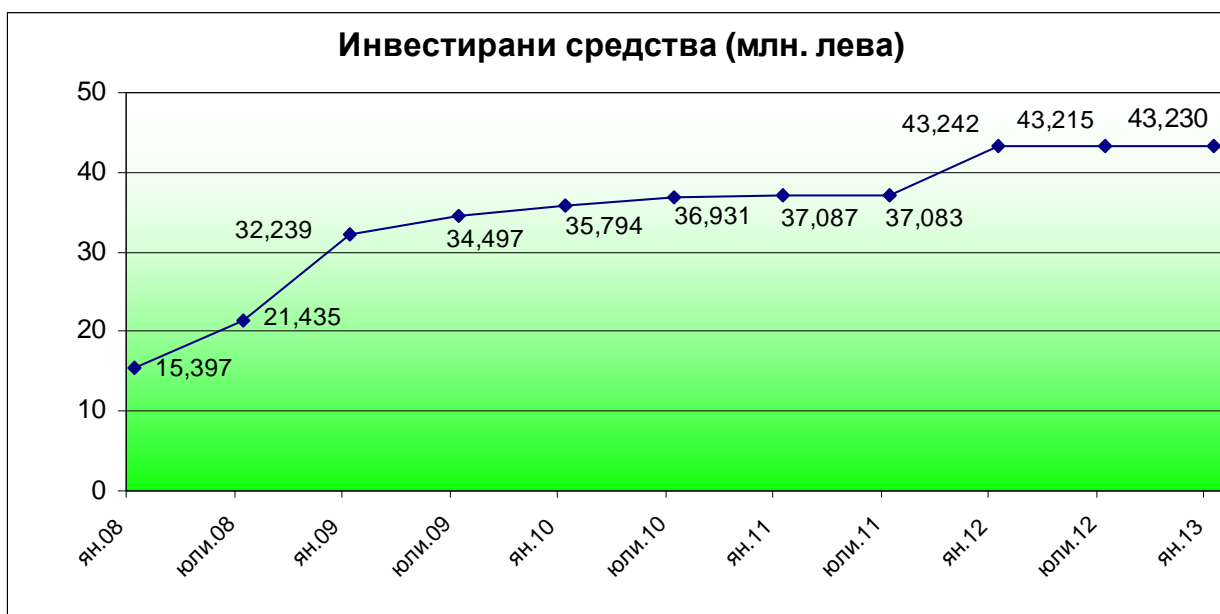
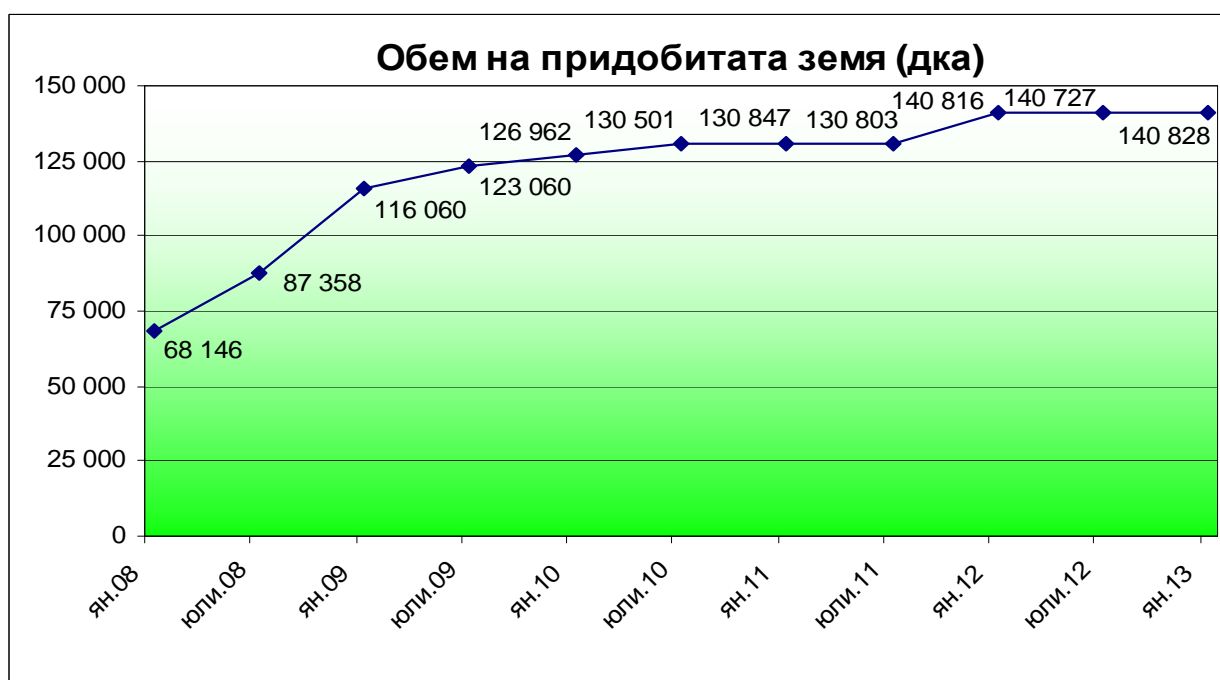


ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

Януари 2013

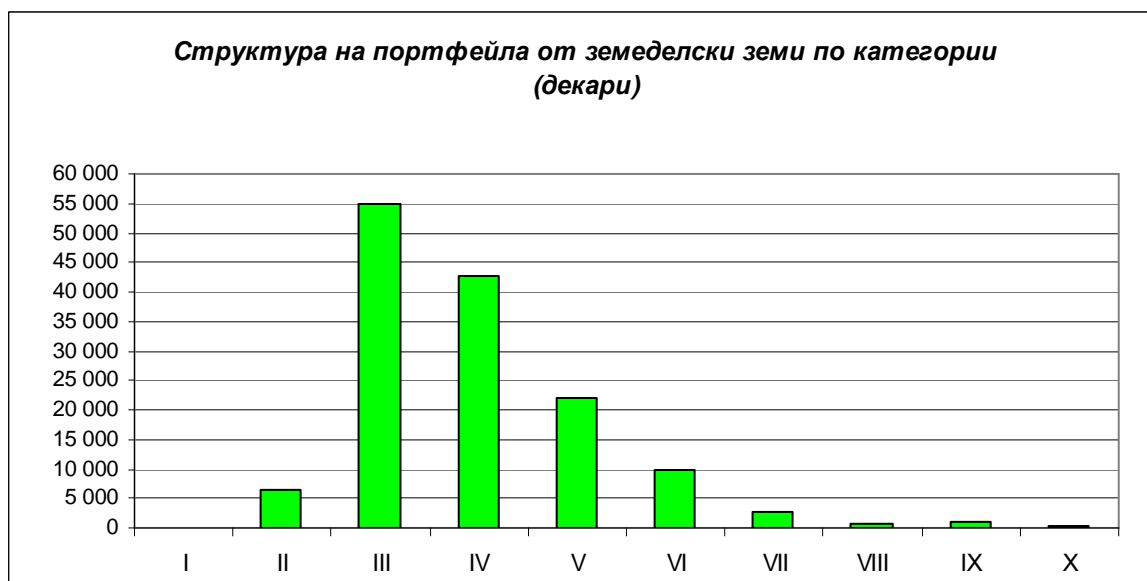
Инвестиционен портфейл

Към 31.01.2013 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ е формиран от 140 828 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството са в размер на 43,230 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 306,97 лева на декар.



Структура на инвестиционния портфейл към 31.01.2013 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 31.01.2013 г. инвестиционните имоти включват 96,35 % земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като I-ва е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ инвестира с приоритет, и 3,65 % земя с по-ниска категория.

Категория	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
<i>I-II</i>	6 364	4,52
<i>III-V</i>	119 548	84,89
<i>VI</i>	9 777	6,94
<i>VII-X</i>	5 139	3,65
<i>Общо</i>	140 828	100,00

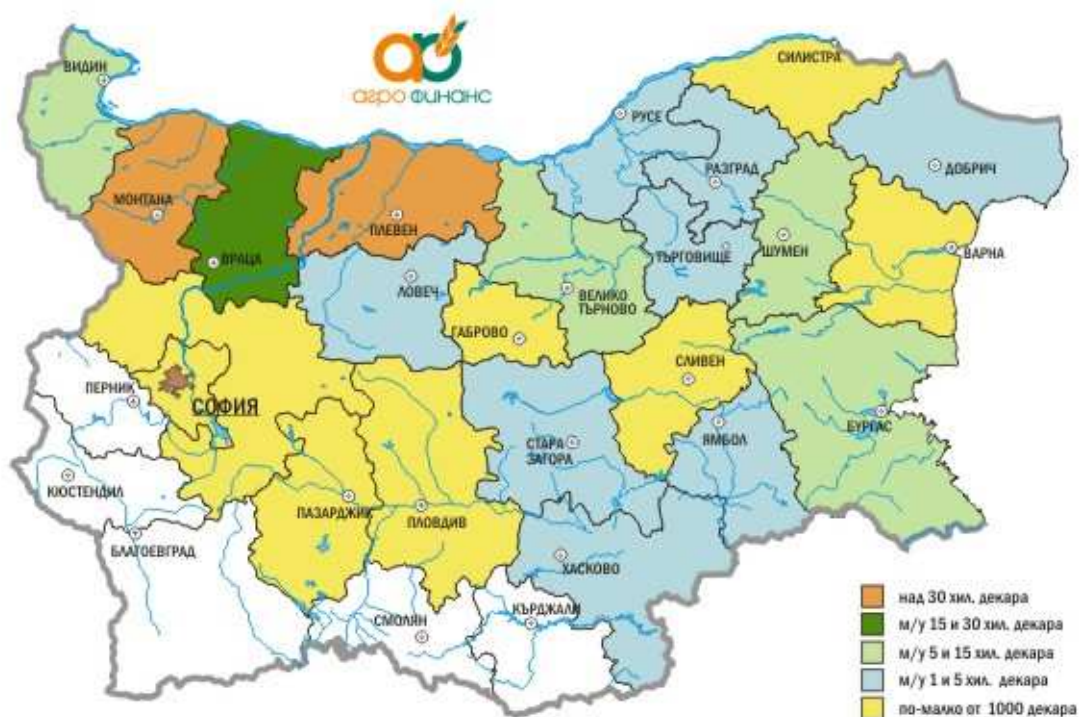
Към 31.01.2013 г. 89,14 % от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието.

Структура на портфейла от земеделски земи по райони

Район	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
<i>Северозападен район</i>	59 850	42,50
<i>Северен централен район</i>	46 028	32,68
<i>Североизточен район</i>	19 663	13,96
<i>Южен район</i>	15 287	10,86
<i>Общо</i>	140 828	100,00

С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АДСИЦ притежава общо 84 хил. декара (60 % от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството).

Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната към 31.01.2013 г.



Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ

Към 31.01.2013 г. площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2012/2013 година е 137 хил. дка. (97 % от притежаваната земя към 31.01.2013 г.). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2012/2013 година към 31.01.2013 г. е в размер на 32,01 лева на декар.

Справка за отдадените под аренда и наем земеделски земи по стопански години

Стопанска година	Отдадена под наем и аренда площ /в хиляди декари/ *	% от общия обем закупена земя *	Договорена средна рента на декар /в лева/ *	Събрани вземания **
2007/2008	48	50 %	14	99 %
2008/2009	86	69 %	18	97 %
2009/2010	115	88 %	20	98 %
2010/2011	122	93 %	23	95 %
2011/2012	136	96 %	27	82 %
2012/2013	137	97 %	32	7 %***

* към края на съответната стопанска година

** към 31.01.2013 г.

*** плащанията са дължими след края на стопанската година, т.е. след 30.09.2013 г.

Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ за м. Януари 2013 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (6AG)	Цена на акция в лева
<i>Цена при отваряне в началото на месеца</i>	1,850
<i>Цена при затваряне в края на месеца</i>	2,095
<i>Изменение в процент</i>	+13,24 %
<i>Брой изтържувани ценни книжа</i>	56 016
<i>Средно претеглена цена на сключените сделки</i>	2,014
<i>Пазарна капитализация (млн. BGN)</i>	64,906
<i>Нетна стойност на активите на акция (31.12.2012)</i>	1,83

Друга важна информация за м. Януари 2013 г.

Междинният тримесечен финансов отчет на дружеството към 31.12.2012 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 - <http://www.investor.bg/bulletin>

Отчетът за четвърто тримесечие на 2012 г. за изпълнение на задълженията на „Агро Финанс” АДСИЦ по условията на втората облигационна емисия на дружеството във връзка с изискването на чл.100е, ал. 1, т.2 от ЗППЦК е представен на КФН, БФБ, Банката –довереник на облигационерите и е публикуван на следните интернет адреси:

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

Считано от 01.02.2013 г. адресът за кореспонденция на "Агро Финанс" АДСИЦ е следния: гр. София, п.к. 1618, бул. "Цар Борис III" № 159, ет. 8

гр. София
18.02.2013 г.

Светлана Ганевска
Директор за връзки с инвеститорите

П.П. Следват неаудитирани отчет за финансовото състояние и отчет за всеобхватния доход към 31.12.2012 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	64 624	54 578
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	23	30
Нематериални активи – програмни продукти	1	-
Търговски и други вземания	5 554	4 334
Парични средства и парични еквиваленти	2 916	2 807
Предплатени разходи	1	2
ОБЩО АКТИВИ	73 119	61 751
ПАСИВИ		
Задължения по облигационен заем	9 779	9 779
Текущи задължения	1 151	1 061
Други краткосрочни пасиви	3 251	2 529
ОБЩО ПАСИВИ	14 181	13 369
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	32 220	32 220
Резерви	4 765	4 765
Натрупана печалба	10 237	7 681
Текуща печалба (загуба)	11 716	3 716
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	58 938	48 382
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	73 119	61 751

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
към 31 ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА

	31.12.2012	31.12.2011
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи по договори за аренда и наем	3 995	3 015
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	10 074	2 460
Други приходи	19	91
Финансови приходи	111	206
Общо приходи	14 199	5 772
Административни разходи	(257)	(226)
Разходи за дейността	(1 439)	(1 305)
Балансова стойност на продадените имоти	(3)	-
Финансови разходи	(784)	(525)
Общо разходи	(2 483)	(2 056)
Нетна печалба за периода	11 716	3 716
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за периода	11 716	3 716
Доход на акция (в лева)	0,36	0,12