

ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН

31 Юли 2010

„Агро Финанс” АДСИЦ намалява значително разходите за обслужване

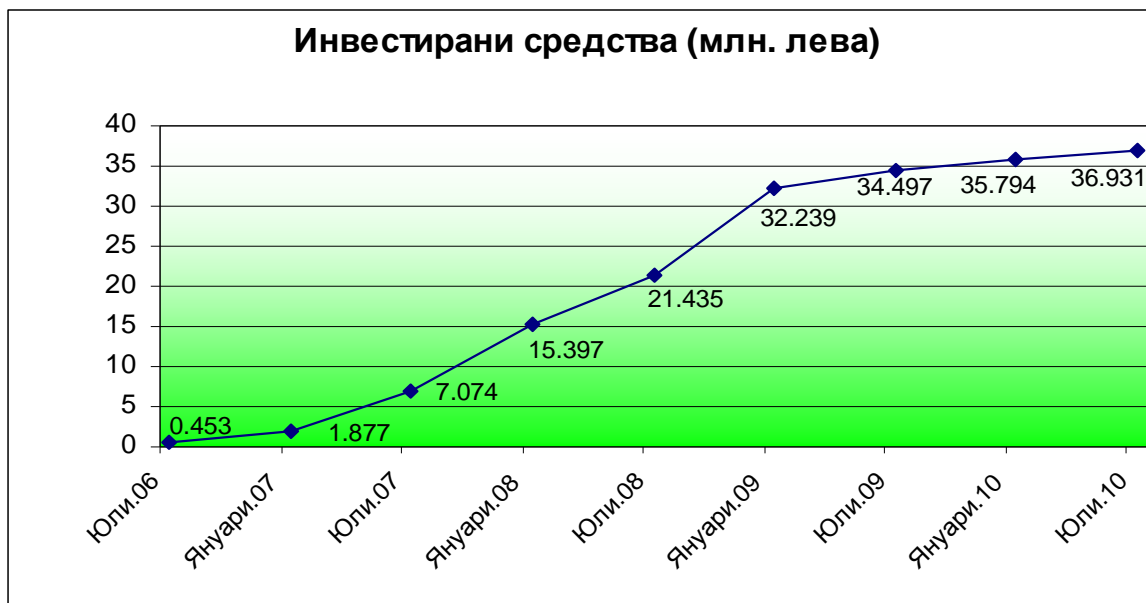
На 30.07.2010 г. „Агро Финанс” АДСИЦ и обслужващото дружество „Агро Финанс Консулт” ЕООД подписаха Анекс към Договор от 26.10.2007г., с което се приема годишното възнаграждение на обслужващото дружество в размер на 1,5% от стойността на активите да бъде променено на 1,5% от стойността на придобиване на инвестиционните имоти. Възнаграждението ще се изчислява и изплаща на четири пъти към края на всяко календарно тримесечие като 0.375% върху стойността на придобиване на инвестиционните имоти, притежавани от Дружеството към края на съответното тримесечие. Промяната във възнаграждението влиза в сила от 01 юли 2010 г.

Към 30.06.2010г. общата сума на активите по баланса е 51,494 млн. лева съгласно публикувания неаудитиран междинен финансов отчет, а инвестираните средства от Дружеството към същата дата са в размер на 36,805 млн. лева, т.е. очакваното намаление на разходите за обслужване е 29% от следващото тримесечие.

Инвестиционен портфейл

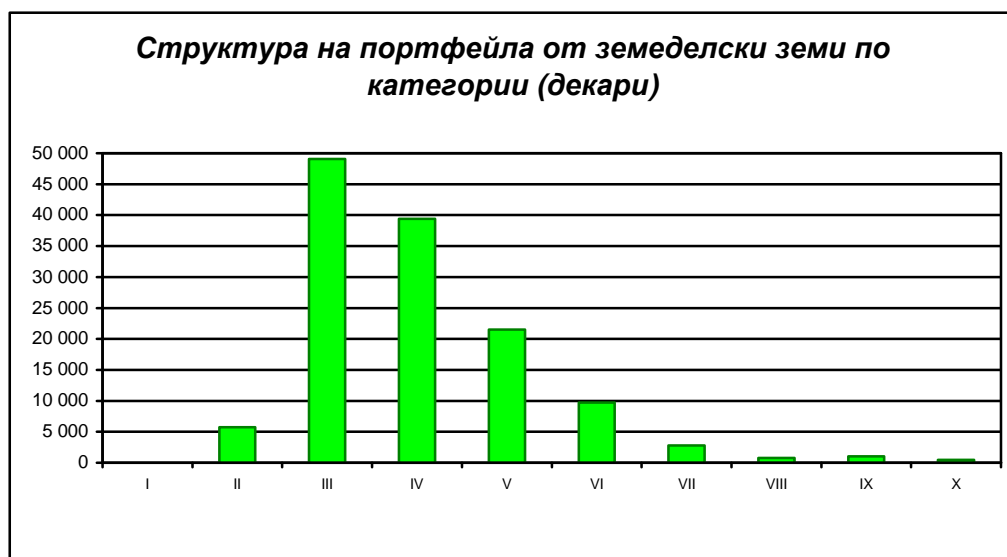
Към 31.07.2010 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ е формиран от 130 501 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството са в размер на 36,931 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 283,00 лева на декар.





Структура на инвестиционния портфейл към 31.07.2010 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 31.07.2010 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“ АДСИЦ инвестира с приоритет, и 3,88% земя с по-ниска категория.

Категория	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
I-II	5 774	4,43
III-V	109 964	84,26
VI	9 700	7,43
VII-X	5 063	3,88
Общо	130 501	100,00

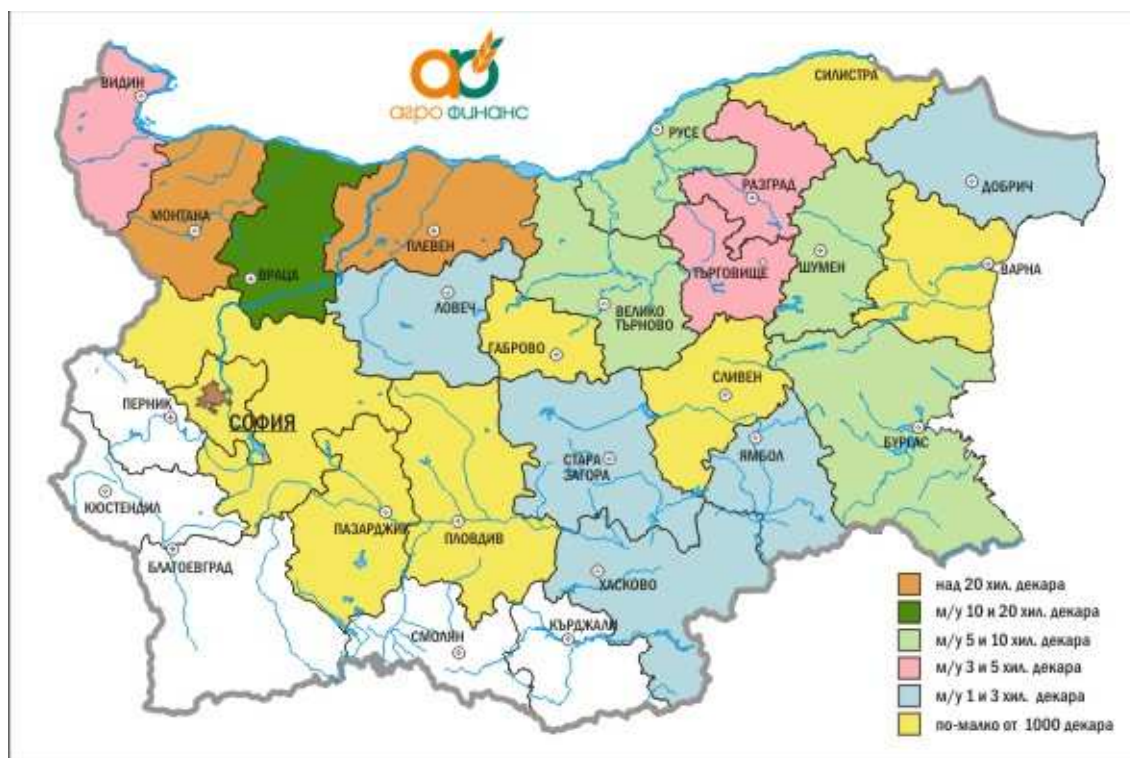
Към 31.07.2010 г. 88,50% от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието.

Структура на портфейла от земеделски земи по райони

Район	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
Северозападен район	48 138	36,89
Северен централен район	46 834	35,89
Североизточен район	20 511	15,72
Южен район	15 018	11,50
Общо	130 501	100,00

С най-висока концентрация са земеделските земи в областите Монтана, Плевен и Враца, в които „Агро Финанс“ АД СИЦ притежава общо 74 хил. декара (57% от земеделската земя в инвестиционния портфейл на Дружеството).

Карта на земеделската земя в портфейла на дружеството по области на страната към 31.07.2010г.



Информация за арендната дейност на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ

Към 31.07.2010г. площта на отдадените под аренда и наем земи за стопанската 2009/2010 година е 115 хил. дка., (88 % от общо закупената земя към 31.07.2010), в т.ч. и от наследени арендни договори.

Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2009/2010 година към 31.07.2010 г. е в размер на 20 лева на декара.

Към края на месец юли 2010 г. събираемостта по сключените договори за аренда и наем е:

99% от вземанията за 2007/2008 стопанска година

92% от вземанията за 2008/2009 стопанска година

Вземанията по договорите за аренда и наем за 2009/2010 стопанска година, сключени с юридически лица, се застраховат в Българската агенция по експортно застраховане ЕАД, с което Дружеството гарантира тяхната събираемост.

Борсова информация за „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ за м. Юли 2010 г.

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (6AG)	Цена на акция в лева
<i>Цена при отваряне в началото на месеца</i>	0,932
<i>Цена при затваряне в края на месеца</i>	0,900
<i>Изменение в процент</i>	-3,43%
<i>Брой изтъргувани ценни книжа</i>	10 646
<i>Средно претеглена цена на сключените сделки</i>	0,850
<i>Пазарна капитализация (млн. BGN)</i>	27,387
<i>Нетна стойност на активите на акция (30.06.2010)</i>	1,40

Друга важна информация за м. юли 2010 г.

Тримесечният финансов отчет на дружеството към 30.06.2009 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 първо 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/>

гр. София
05.08.2010 г.

Светлана Ганевска
Директор за връзки с инвеститорите

П.П. Следват неаудитираните баланс и отчет за доходите към 30.06.2010г.

БАЛАНС
към 30 юни 2010 година

	30.06.2010	31.12.2009
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	45 695	44 544
Дълготрайни материални активи	25	30
Дълготрайни нематериални активи	1	2
Търговски и други вземания	2 698	2 331
Парични средства	3 052	4 816
Разходи за бъдещи периоди	23	25
ОБЩО АКТИВИ	51 494	51 748
ПАСИВИ		
Задължения по облигационен заем	-	4 890
Облигационен заем – текуща част	4 890	-
Текущи задължения	828	726
Приходи за бъдещи периоди	563	1 271
ОБЩО ПАСИВИ	6 281	6 887
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	32 220	32 220
Резерви	4 765	4 765
Натрупана печалба	7 618	7 765
Текуща печалба (загуба)	610	111
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	45 213	44 861
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	51 494	51 748

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ШЕСТМЕСЕЧИЕТО, ПРИКЛЮЧВАЩО НА 30 ЮНИ
2010 ГОДИНА

	<u>30.06.2010</u>	<u>30.06.2009</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от операции с инвестиционни имоти	1 329	860
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	19	4
Други приходи	-	-
Финансови приходи	121	223
Общо приходи	1 469	1 087
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Административни разходи	(89)	(107)
Разходи за дейността	(573)	(598)
Финансови разходи	(183)	(87)
Балансова стойност на продадени активи	(14)	(2)
Общо разходи	(859)	(794)
Нетна печалба (загуба) за периода	610	293