



**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ
ПРЕЗ 2019 ГОДИНА**

ПЛОВДИВ, 2019

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	4
1. Собственост и управление.....	4
2. Предмет на дейност.....	5
3. Инвестиционни цели.....	5
4. Изисквания и ограничения към активите – предмет на секюритизация.....	5
5. Критерии за избор на недвижими имоти.....	5
II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	6
1. Инвестиционен портфейл.....	6
2. Арендна дейност.....	8
III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 39, ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ЧЛ. 100Н, АЛ. 7 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	9
1. Анализ на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.....	9
2. Важни събития, настъпили след 31.12.2019 г. до датата на изготвяне на отчета.....	10
3. Перспективи за бъдещото развитие на Дружеството.....	10
4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.....	11
5. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон.....	11
6. Наличие на клонове. Притежаване на дялове или акции от обслужващо дружество.....	12
7. Основни рискове пред дейността и политика на Дружеството по управлението им.....	12
8. Изпълнение на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление (чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК).....	17
IV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 / 17.09.2003 г.	18
1. Информация в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на дружеството като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.....	18
2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с посочване на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно.....	18
3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството.....	19
4. Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството е страна, с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на дружеството.....	19
5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи. Оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.....	19
6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството.....	19
7. Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група и източниците/начините за финансиране.....	19
8. Информация относно сключените от дружеството в качеството му на заемополучател договори за заем, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.....	20
9. Информация относно сключените от дружеството в качеството си на заемодател договори за заем.....	20

10. Информация за използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.....	20
11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати	20
12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.....	20
13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.....	20
14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството.....	21
15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове	21
16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година	22
17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и / или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година.....	22
18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на дружеството, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от дружеството опции върху негови ценни книжа	22
19. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери	23
20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко на 10 на сто от собствения му капитал.....	23
21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.....	23
V. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ ПРЕЗ 2019 ГОДИНА	23

VI. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА..... 24

1. Структура на капитала на Дружеството	24
2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. 24	
3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.....	24
4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.....	24
5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях . 24	
6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите	24
7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас	25
8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава	25
9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството	25

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона 25

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане..... 26

VII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА 27

1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи 27

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния отчет 27

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти 27

4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда 27

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. Собственост и управление

“Агро Финанс” АДСИЦ (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дружеството функционира като своеобразна колективна инвестиционна схема за инвестиране в недвижими имоти. “Секюритизацията на недвижими имоти” означава, че Дружеството закупува недвижими имоти с паричните средства, които е набрало от инвеститори, чрез издаване на ценни книжа (акции, облигации).

Дружеството е учредено на учредително събрание, проведено на 30.01.2006 г., и е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд, Фирмено отделение, с решение на СГС от 23.02.2006 г. по ф. д. № 2125/2006 г., партиден № 101897, том 365 стр. 50. На основание §4, ал.1 от Закона за търговския регистър Дружеството е пререгистрирано през месец март 2008 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и му е определен ЕИК175038005.

С решение № 482-ДСИЦ/19.07.2006 г. КФН е издала на „Агро Финанс” АДСИЦ Лиценз № 28-ДСИЦ/24.07.2006 г. за извършване на следната дейност: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

“Агро Финанс” АДСИЦ е със седалище и адрес на управление гр. Пловдив 4003, район “Северен”, бул. “Дунав” № 5.

Дейността на Дружеството не е ограничена със срок.

“Агро Финанс” АДСИЦ има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав:

Светла Михайлова Боянова – Председател;

Йорданка Кирилова Гълъбова – Заместник-председател;

Стоян Радев Коев – Изпълнителен директор .

“Агро Финанс” АДСИЦ има Одитен комитет, който съгласно решение на Общото събрание на акционерите се състои от трима членове, както следва:

Владимир Йорданов Гаголевичин – Председател на Одитния комитет;

Светла Михайлова Боянова – член на Одитния комитет;

Жени Георгиева Георгиева – член на Одитния комитет.

Дружеството не е назначавало прокуристи или търговски пълномощници.

Към 31.12.2019 г. акционери на дружеството с над 5 % от гласовете в общото събрание са следните лица:

Акционери с над 5 %	към 31.12.2019 г.	
	Брой притежавани акции	Размер на участие в капитала като %
Наименование на Акционера		
"Агрион Инвест" АД, ЕИК 202437552	32 181 184	99,88

Във връзка с осъществяване на основната си дейност, „Агро Финанс” АДСИЦ има сключени договори със следните лица:

- **Банка – депозитар** - „Обединена Българска Банка” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Света София” № 5

- **Обслужващо дружество** - „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД, ВИК 175156053, със седалище и адрес на управление град Пловдив 4003, район Северен, ул. „Борис Дякович“ № 10, ет. 5, ап. 13. „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД се представлява от управителя Нина Станиславова Годорова.

- **Оценители** на придобиваните недвижими имоти - „Брайт Консулт“ ООД, гр. София, ул. „Ами Буе“ № 72

- **Независим финансов одит** за 2019 година - специализирано одиторско предприятие „ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД, гр. София, бул. „Константин Величков“ № 149-151.

Дружеството няма право да осъществява пряко дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти, поради което е възложило тези дейности на обслужващото дружество.

2. Предмет на дейност

„Агро Финанс“ АД СИЦ инвестира парични средства, набрани чрез емисии ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

3. Инвестиционни цели

Основната инвестиционна цел на Дружеството е нарастване стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. В разгърнат вид, инвестиционните цели на Дружеството са:

- запазване и нарастване пазарната цена на акциите, издадени от Дружеството, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;
- осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент;
- реализация на печалба от ръста в стойността на недвижимите имоти, при тяхната продажба;
- осигуряване на ликвидност на инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар.

4. Изисквания и ограничения към активите – предмет на секюритизация

Дружеството може да инвестира в право на собственост и други (ограничени) вещни права само върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България.

Дружеството може да придобива вещни права върху поземлени имоти (земя), определени според основното им и конкретно предназначение, съгласно устройствените схеми и планове и подробния устройствен план, както следва:

1. поземлени имоти в земеделски територии – обработваеми земи (ниви, овощни и зеленчукови градини, лозя, ливади и други) и необработваеми земи;

2. поземлени имоти в горски територии – гори и горски земи;

3. поземлени имоти в урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), предназначени за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции;

Дружеството може да придобива право на собственост и други (ограничени) вещни права и върху новоизградени и завършени сгради – жилищни, индустриални, стопански, както и части от такива сгради.

Съгласно закона и устава на Дружеството, то не може да придобива недвижими имоти, които са обект на правен спор.

5. Критерии за избор на недвижими имоти

При избора на имоти за секюритизиране Дружеството се ръководи от приетите от съвета на директорите конкретни критерии в рамките на общите изисквания и ограничения, установени в закона и устава:

- ✓ Цена на придобиване – цената на придобиване трябва да бъде в рамките на преобладаващите пазарни цени на категорията земеделска земя в района, където се намира парцела;
- ✓ Географско разположение – няма ограничение относно географското разположение в страната на придобиваната земя. Определящ фактор е почвата да има качества, подходящи за земеделска обработка;
- ✓ Обработваемост на земеделската земя;
- ✓ Наличие на арендатори или кооперации, обработващи земята в съответното землище;
- ✓ Наличие на договори за наем и аренда;
- ✓ Възможност за окрупняване на притежа
- ✓ ваните земеделски земи;
- ✓ Парцели с площ над 10 дка, но не се изключва и възможността да бъдат закупени парцели и под 10 дка;
- ✓ Парцели от първа до пета категория, но се допуска закупуването на парцели с по-ниска категория;
- ✓ Парцели с денivelация не по-голяма от нормалната, позволяваща нейната обработка и земеделска земя, подлежаща на закупуване, да е с „правилна форма”
- ✓ Поливност, отстояние от път и голямо тържище, наличието на допълнителни ограничения за ползване на имота: електропровод, водопровод, газопровод, вододайна зона и др.

II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

И през 2019 г. „Агро Финанс” АД СИЦ съсредоточи дейността си върху две основни направления:
 - концентрация на закупената земеделска земя в приоритетните за Дружеството райони на планиране чрез замени с други дружества и частни лица.
 - отдаване под наем и аренда на максимален дял от придобитата земеделска земя.

1. Инвестиционен портфейл

Към 01.01.2019 г. Дружеството е притежавало 139,224,297 декара инвестиционни имоти /земеделски земи/, със справедлива (балансова) стойност 65,257 хил. лева.

През периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г. Дружеството е :

- продало 270.828 дка. земеделски земи с балансова стойност 97 хил. лева.
- заменило 403.484 дка земеделски земи с балансова стойност 170 хил. лева.
срещу които е получило 441.925 дка земеделски земи с балансова стойност 178 хил. лева.
- загубило по съдебен път 67.148 дка земеделски земи с балансова стойност 37 хил. лева.
- увеличило балансовата стойност на имотите по справедлива стойност с 98 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. Дружеството отчита 138 925 декара инвестиционни имоти по справедлива (балансова) стойност 65 230 хил. лева или 95,16 % от стойността на активите. Инвестиционните имоти представляват земеделски земи, разпределени в различни региони на страната.

Структура на портфейла от земеделска земя по области към 31.12.2019 г.

Област	Обща площ в декари към 31.12.2019 г.	% от общия обем закупена земя	Обща площ в декари към 31.12.2018 г.	% от общия обем закупена земя
Бургас	8 062	5.80%	8 073	5.80%
Варна	865	0.62%	883	0.63%
Велико Търново	3 466	2.50%	3 660	2.63%
Видин	8 597	6.19%	8 608	6.18%
Враца	16 327	11.75%	16 345	11.74%
Габрово	189	0.14%	199	0.14%
Добрич	2 163	1.56%	2 163	1.55%
Ловеч	2 472	1.78%	2 472	1.78%
Монтана	32 563	23.44%	32 657	23.46%
Пазарджик	645	0.46%	645	0.46%
Плевен	36 227	26.08%	36 076	25.91%
Пловдив	256	0.18%	256	0.18%
Разград	3 470	2.50%	3 492	2.51%
Русе	3 527	2.54%	3 539	2.54%
Силистра	1 742	1.25%	1 742	1.25%
Сливен	204	0.15%	204	0.15%
София	113	0.08%	113	0.08%
Стара Загора	2 822	2.03%	2 822	2.03%
Търговище	4 522	3.25%	4 543	3.26%
Хасково	2 229	1.60%	2 229	1.60%
Шумен	6 617	4.76%	6 656	4.78%
Ямбол	1 847	1.33%	1 848	1.33%
Общо	138 925	100.00%	139 224	100.00%

Структура на портфейла от земеделски земи по категория към 31.12.2019 г.

Категория	Обща площ в декари към 31.12.2019 г.	% от общия обем закупена земя	Обща площ в декари към 31.12.2018 г.	% от общия обем закупена земя
I	18	0.01%	18	0.01%
II	6 356	4.58%	6 375	4.58%
III	58 325	41.98%	58 465	41.99%
IV	41 410	29.82%	41 377	29.72%
V	20 073	14.45%	20 214	14.52%
VI	8 495	6.11%	8 512	6.11%
VII	2 420	1.74%	2 433	1.75%
VIII	567	0.41%	567	0.41%
IX	896	0.64%	898	0.65%
X	365	0.26%	365	0.26%
Общо	138 925	100.00%	139 224	100.00%

2. Арендна дейност

Към 31.12.2019г. площта на отдадените под аренда и наем земи за текущата стопанска 2019/2020 година е 130 хил. дка. (93 % от притежаваната земя). Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2019/2020 година към 31.12.2019г. е в размер на 53,45 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
2008/2009	86	69 %	18	98 %
2009/2010	115	88 %	20	98 %
2010/2011	122	93 %	23	99 %
2011/2012	136	96 %	27	98 %
2012/2013	139	99 %	33	93 %
2013/2014	136	96 %	39	99 %
2014/2015	138	98 %	48	~100 %
2015/2016	135	96%	48	~100 %
2016/2017	136	96%	49	94 %
2017/2018	133	96%	49	82 %
2018/2019	131	93%	51	67 %
2019/2020	130	93%	53	53 %

* към края на съответната стопанска година

**III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 39, ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ЧЛ. 100Н, АЛ. 7
ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

1. Анализ на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

1.1. Финансови коефициенти

Описание	Съкращение	Мерна единица	31.12.2019	31.12.2018
Брой обикновени акции		брой	32 219 708	32 219 708
Стойност на активите		хил. лева	68 546	68 406
Стойност на пасивите		хил. лева	8 761	9 293
Собствен капитал		хил. лева	59 785	59 113
Среднопретеглен брой акции		брой	32 219 708	32 219 708
Нетна печалба		хил. лева	6 678	6 344
Цена на акция към 31-ви декември		лева	3.52	3.10
Нетна стойност на активите (Net Assets Value)	NAV	хил. лева	59 785	59 113
Нетна стойност на активите на една акция (Net Asset Value per share)	NAV per share	лева	1.86	1.83
Възвръщаемост на активите (Return on Assets)	ROA	%	10%	9%
Възвръщаемост на собствения капитал (Return on Equity)	ROE	%	11%	11%
Цена/Печалба на акция (Price/Earnings per Share)	P/E		0.21	0.20
Коефициент на задлъжнялост (Debt-to-Equity ratio)			0.15	0.16

1.2. Анализ на резултатите от дейността

През 2019 г. Дружеството реализира общо приходи в размер на 6 943 хил. лева, в т.ч. 6 697 хил. лева приходи от наем и аренда на инвестиционни имоти, приходи от преценка на закупените имоти и промяната в справедливата им стойност в размер на 98 хил. лева, други приходи в размер на 137 хил. лева.

Към 31.12.2019 г. площта на отдадените под аренда и наем земи за стопанската 2019/2020 година е в размер на 130 хил. декара (93 % от притежаваната земя към 31.12.2019 г.). Средната договорена от Дружеството рента към 31.12.2019 г. за 2019/2020 стопанска година е в размер на 53 лева на декар и се е увеличила спрямо предходната стопанска година с 2 лева или 51 лева за 2018/2019 стопанска година. Приходите на Дружеството от аренда и наем за 2019 г. са в размер на 6 697 хил. лева, а предходния период са били 6 560 хил. лева.

Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, независимите експерти от „Брайт Консулт“ ООД оценяват недвижимите имоти преди тяхното закупуване и в края на всяка финансова година, или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на цените на недвижимите имоти, или в индекса на инфлация, определен от Националния статистически институт. Към 31.12.2019 г. инвестиционните имоти в Отчета за финансовото състояние на Дружеството са отразени по тяхната пазарна стойност и са в размер на 65 230 хил. лв. или 95 % от стойността на активите. Съгласно счетоводната политика на Дружеството във финансовите отчети е използван моделът на справедливата стойност за последваща оценка на

инвестиционните имоти. Приходите в резултат от промяната в справедливата им стойност е в размер на 98 хил. лева.

Разходите за управление и обслужване на Дружеството, съгласно ЗДСИЦ и чл. 60 от устава на „Агро Финанс“ АДСИЦ, в рамките на една календарна година, не може да надхвърля 7 (седем) на сто от стойността на активите по баланса на Дружеството, включен в годишния финансов отчет за годината на начисляването на разходите. Разходите за управление и обслужване на Дружеството включват разходите за възнаграждения на членовете на съвета на директорите, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката - депозитар. Тези разходи за 2019 година са в размер на 145 хил. лева и представляват 0.002 % от стойността на активите по баланса на Дружеството към 31.12.2019 г.

Печалбата на Дружеството за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г. е в размер на 6 678 хил. лева (2018 г.: 6 344 хил. лева). След преобразуване съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ финансовият резултат, който е основа за изчисление на задължителния дивидент (чл. 10, ал.1 от ЗДСИЦ) е 6 674 хил. лева.

Размерът на разпределението от печалбата за задължителен дивидент е 6 006 хил. лева, като решение за това трябва да се вземе от Общото събрание на акционерите след приемане на одитирания финансов отчет за 2019 г. Сумата е начислена и е признато задължение към акционерите за дивиденти в отчета за финансовото състояние към 31.12.2019 г.

2. Важни събития, настъпили след 31.12.2019 г. до датата на изготвяне на отчета

В края на 2019 г. за първи път се появиха новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус), когато ограничен брой случаи на неизвестен вирус бяха докладвани на Световната здравна организация. През първите няколко месеца на 2020 г. вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие набра скорост. На 11 март 2020 г., след като са били регистрирани случаи на заразни с новия щам на коронавируса в 114 държави, Световната здравна организация (СЗО) обяви епидемията от COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. по искане на правителството Народното събрание обяви извънредно положение в България заради коронавируса.

Ръководството счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период, защото смята, че то няма да постави под съмнение възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

На този първи и доста ранен етап от възникването на кризата не се забелязва сериозно влияние върху Дружеството. Дружеството предприема всички необходими мерки, с цел да се запази здравето на работещите и да минимизира влиянието на кризата на този етап от възникването ѝ. Действията са съобразени с указанията на Националния оперативен щаб и стриктно се изпълняват разпореденията на всички национални институции.

Ръководството внимателно следи ситуацията и търси начини за намаляване на въздействието ѝ върху Дружеството, но спадът в цените на акциите на световните фондови борси би могъл да повлияе на справедливата стойност на инвестициите на Дружеството, ако негативната тенденция се запази. Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ефекти.

Няма други събития след датата на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на Агро Финанс АДСИЦ към 31 декември 2019 г.

3. Перспективи за бъдещото развитие на Дружеството

С изменения в Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) от май 2014 г. (ДВ бр. 38/2014 г.) беше създадена нова ал. 7 на чл. 3 от закона съгласно която:

„Не могат да придобиват и да притежават право на собственост върху земеделски земи:

1. търговски дружества, в които съдружниците или акционерите са пряко или косвено дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим;
2. търговски дружества, в които съдружници или акционери са чужденци, извън физическите лица по ал. 4 и 5, или чуждестранни юридически лица, извън тези по ал. 4 и 6, както и еднолични търговски дружества, учредени от такива физически или юридически лица;
3. акционерни дружества, които са издали акции на приносител.“

С изменение в ЗСПЗЗ от февруари 2015 г. (ДВ бр. 14/2015 г.) бяха предвидени и санкции при неспазването на тези разпоредби.

Дружествата със специална инвестиционна цел са създадени на база на специалния Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и са акционерни дружества, които набират средства чрез публично предлагане на акции, които средства могат да разходват за инвестиране в недвижими имоти или вземания. Съгласно закона тези дружества са задължително публични и като такива акциите им са свободно прехвърляеми и търгувани на регулиран пазар. По този начин, нито самото публично дружество, действащо чрез управителните си органи, нито самите управителни органи биха могли да упражнят контрол върху лицата, които биха могли да придобият качеството на акционер.

Прилагането на регулацията по отношение на дружествата със специална инвестиционна цел би могло да доведе до непреодолими проблеми пред функционирането и перспективите за устойчиво развитие на Дружеството.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2019 г. Дружеството не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензи.

5. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

5.1. На основание чл. 187д от ТЗ съветът на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ декларира, че Дружеството не е придобивало собствени акции през отчетния период.

5.2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството – няма такива случаи.

5.3. Правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството – няма ограничения; членовете на СД могат да придобиват акции и облигации на Дружеството по реда на действащото законодателство. Съгласно чл. 16 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти лицата, които изпълняват ръководни функции в емитент, уведомяват писмено КФН за сключените за тяхна сметка сделки с акции, издадени от емитента, които са допуснати до търговия на регулирания пазар с дериватни или други финансови инструменти, свързани с тези акции, в срок 5 работни дни от сключването на сделката. Задължението за уведомяване не се прилага, когато общата сума на сделките не превишава 5 000 лв. в рамките на една календарна година.

5.4 Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

5.4.1. Стоян Радев Коев, член на съвета на директорите и изпълнителен директор от вписването в Търговския регистър с дата 03.01.2014 г.

Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник: няма

Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество: не притежава

Участия в управителни и/или контролни органи на юридически лица, извън “Агро Финанс” АДСИЦ: не участва;

5.4.2. Светла Михайлова Боянова, Председател на съвета на директорите от вписването в Търговския регистър с дата 03.01.2014 г.

Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник: няма

Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество: не притежава
Участия в управителни и/или контролни органи на юридически лица, извън "Агро Финанс"
АДСИЦ:

Изпълнителен Директор на „Агрион Финанс „ ЕАД, ЕИК 203800800;
Управител на Биопродукти – България ЕООД, ЕИК 200418681

5.4.3. Йорданка Кирилова Гълъбова, Заместник-председател на съвета на директорите от
вписването в Търговския регистър с дата 03.01.2014 г.

Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник: няма

Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество: не притежава

Участия в управителни и/или контролни органи на юридически лица, извън "Агро Финанс"
АДСИЦ:

Управител на "Омега Агро Инвест" ЕООД, ЕИК 201304848;

Управител на „Лукс ауто“ЕООД, ЕИК 131001076

5.5. През отчетния период членовете на съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ или
свързани с тях лица не са сключвали с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му
дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6. Наличие на клонове. Притежаване на дялове или акции от обслужващо дружество.

„Агро Финанс“ АДСИЦ няма клонове. Дружеството не притежава дялове или акции от
обслужващо дружество.

7. Основни рискове пред дейността и политика на Дружеството по управлението им.

Инвестициите на Дружеството в недвижими имоти (земеделски земи) са подложени на различни
рискове, включително рискове, типични за инвестирането в недвижими имоти (земеделски земи),
както и рискове, специфични за Дружеството. Ако инвестициите на Дружеството не генерират
достатъчно приходи за покриване на неговите разходи, включително по обслужване на евентуално
взети заеми, ще се наложи Дружеството да увеличи задлъжнялостта си. Това би имало сериозно
негативно отражение върху размера на печалбата на Дружеството и следователно – върху размера
на разпределяните дивиденди между неговите акционери, както и на пазарните цени на акциите на
Дружеството.

Рискове при инвестирането в земеделски земи (секторни рискове)

Приходите, печалбата и стойността на притежаваните от Дружеството имоти могат да бъдат
неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти и
по-специално на пазара на земеделска земя; способностите на Дружеството да осигури ефективно
управление; поддръжка на имотите; икономическия климат в страната и други.

Възможно е, ако Дружеството бъде принудено да продаде бързо притежаван парцел, това да стане
на по-ниска от пазарната цена или справедливата цена, което да намали планираната
възвращаемост от дейността на Дружеството. Пазарът на земеделски земи става все по-ликвиден.
Поради това ръководството на Дружеството счита, че влиянието на този риск ще бъде слабо и в
случай на необходимост Дружеството ще е в състояние да получи справедлива цена за парцели,
предложени за продажба.

В процеса на придобиване на активите на Дружеството съществува риск от забавяне сключването
на сделката в сравнение с първоначално планираните срокове или разходи. Това от своя страна
може да доведе до повишаване цената на придобиване, както и до прекратяване на предварително
сключени споразумения с потенциални арендатори. За да ограничи този риск, Дружеството
осъществява непрекъснат контрол върху процесите на придобиване на земеделски земи, с оглед
спазване на предварително заложените бюджети и срокове.

Основна част от приходите на Дружеството се формират от получените аренды / наеми от отдаване
на активите, които са включени в неговия инвестиционен портфейл. Това определя и зависимостта

му от финансовото състояние на арендаторите / наемателите и тяхната способност да заплащат текущите си задължения. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на своите арендатори / наематели, Дружеството извършва и смята да извършва подбор на същите, като предпочитани ще бъдат партньорите, доказали своите професионални умения и коректност в сферата си на работа.

Намалението на пазарните нива на рентите също би повлияло отрицателно върху приходите на Дружеството, съответно върху неговата печалба и възвращаемостта на инвестицията на акционерите. Търсенето на земеделски земи под наем и аренда остава стабилно, поради което ръководството на Дружеството счита, че влиянието на този риск ще бъде слабо.

Дружеството не гарантира пълна заетост на отдаваните от него земи под аренда. Възможно е да възникнат периоди, през които, поради технически причини или пазарни условия, да не бъдат привлечени арендатори. Липсата на арендатори за продължителен период от време би се отразило пряко върху намаляване на планираните приходи от аренда от дадения имот. С оглед ограничаването на този риск Дружеството извършва инвестиции в земеделски имоти след предварително проучване и съобразяване с тенденциите за развитие на района, както и с нагласите на бъдещите арендатори.

Рискове, специфични за Дружеството

Оперативният риск се отнася до риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с дейността на дружеството, проблеми в текущия контрол. Доколкото "Агро Финанс" АДСИЦ по закон не може да извършва дейности извън определените в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, основните оперативни рискове са свързани със загуби, предизвикани от действията на обслужващото дружество, банката – депозитар и управителния орган на дружеството. С цел да ограничи възможните загуби "Агро Финанс" АДСИЦ сключва писмени договори с обслужващото дружество и банка - депозитар, които ясно регламентират правата, задълженията и отговорностите на страните при нарушаване на договорите.

Общи (системни) рискове

Общите (системни) рискове са рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Такива са регулационен, кредитен, валутен, инфлационен и политически рискове, неблагоприятни промени в данъчните и други закони, макроикономически риск и влияние на световната финансова криза.

С направените промени в ЗСПЗЗ от м. май 2014 г. (ДВ бр. 38/2014 г.) и м. февруари 2015 г. (ДВ бр. 14/2015 г.) съществува риск дружествата със специална инвестиционна цел, които инвестират в земеделска земя да бъдат санкционирани в огромен размер в случай че сред акционерите им има лице, попадащо в някоя от категориите лица, нямащи право да притежават собственост върху земеделска земя.

ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Дружеството е възприело инвестиционна политика, на база на която е установен процес за оперативното управление и контрол на сделките с инвестиционни имоти. Съветът на директорите пряко контролира инвестиционната политика, като извършва регулярен преглед и контрол на текущите инвестиционни проекти, както и статуса на планираните инвестиционни проекти. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се

определят адекватни цени на продуктите на дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (депозити) и вземания от клиенти.

Паричните средства в дружеството се влагат в банки от първокласен тип, с висока репутация и стабилна ликвидност, което значително ограничава риска.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо, съгласно установената политика на дружеството и при индикатори за проблем със събираемостта – се осъществява пряка текуща комуникация със съответния клиент за определяне и стартиране на незабавни мерки за лимитиране на риска от загуби.

Магуритетът на вземанията от клиенти и начислената загуба от обезценка за очаквани кредитни загуби е както следва:

Дни в просрочие	Обща брутна балансова стойност в неизпълнение	Очаквана кредитна загуба	Нетно вземане	Очакван процент на кредитни загуби
Непадежирали	15	-	15	0%
До 30 дни	88	(1)	87	1%
До 60 дни	1		1	
До 90 дни	16	(1)	15	6%
Над 90 дни	2 636	(250)	2 386	9%
Общо	2 756	(252)	2 504	9%

За просрочени вземания са заведени съдебни дела. Ръководството е извършило анализ на тези вземания и за тези, за които съществува висока несигурност за тяхното събиране е начислена обезценка за очаквани кредитни загуби към 31 декември 2019 г.

Дни в просрочие	Обща брутна балансова стойност в неизпълнение	Очаквана кредитна загуба	Нетно вземане	Очакван процент на кредитни загуби
Над 90 дни	808	(807)	1	100%
Общо	808	(807)	1	100%

Движение на корективната сметка за обезценка за очаквани кредитни загуби:

	<i>2019 г.</i> <i>BGN'000</i>
Салдо на 1 януари	1 103
Начислена	257
Възстановена	<u>(301)</u>
Салдо на 31 декември	<u>1 059</u>
	 <i>2018 г.</i> <i>BGN'000</i>
Обезценка на 1 януари МСС 39	378
Допълнителна обезценка призната на 1 януари 2018 г.	<u>680</u>
Натрупана обезценка на 1 януари 2018 г.	<u>1 058</u>
Начислена за периода	132
Възстановена	<u>(87)</u>
Обезценка на 31 декември	<u>1 103</u>

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матурирещите граници на активите и пасивите на дружеството. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез текущ анализ и наблюдение на структурата и динамиката на измененията им, и чрез прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци и факторите за негативни ефекти върху тях.

Матурирещ анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни пасиви на дружеството към датата на финансовия отчет, групирани по остатъчен матурирещ, определен спрямо договорения матурирещ и парични потоци. Таблицата е изготвена на база недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

<i>31 декември 2019</i>	<i>от 1 до 3 м.</i> <i>BGN'000</i>	<i>от 3 м. до 1 г.</i> <i>BGN'000</i>	<i>Общо</i> <i>BGN'000</i>
Финансови пасиви			
Задължения за дивиденди	-	6 006	6 006
Търговски и други задължения	2	-	2
<i>Общо:</i>	<u>2</u>	<u>6 006</u>	<u>6 008</u>

<i>31 декември 2018</i>	<i>от 1 до 3 м.</i>	<i>от 3 м. до 1 г.</i>	<i>Общо</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Финансови пасиви			
Задължения за дивиденди	-	5 921	5 921
Търговски и други задължения	56	-	56
<i>Общо:</i>	56	5 921	5 977

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. Дружеството периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага услугите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат плавно и постепенно корекции на тези цени.

Риск на лихвоносни паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на предоставени инвестиции в краткосрочни банкови депозити. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Лихвоносните активи (депозити в банки) са с фиксиран лихвен процент, който се запазва непроменен до падежа на съответния депозит. Доколкото депозитите са краткосрочни, рискът от негативни промени в лихвените равнища е лимитиран. Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите краткосрочни задължения, защото те са текущи не просрочени и безлихвени.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите по поддържане на капитала. Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни), така както са посочени в отчета за финансово състояние, и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към края на отчетния период:

<i>Показател</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2018</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Общо дългов капитал, т.ч.:	-	-
Привлечени заемни средства	-	-
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(709)	(1 378)
Нетен дългов капитал	(709)	(1 378)
Общо собствен капитал	59 785	59 113
Общо капитал	59 076	57 735
Съотношение на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	(0,01)	(0,02)

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България – БФБ, големите търговски банки – дилъри и за определени специфични инструменти – директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и банковите депозити, то очаква да реализира тези финансови активи и пасиви или чрез тяхното цялостно обратно изплащане, или респективно -погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

8. Изпълнение на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление (чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК)

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на „Агро Финанс“ АДСИЦ бе изготвена заедно с годишния финансов отчет за 2006 г. и приета заедно с неговото приемане. Програмата определя правата и задълженията на отделните участници в Дружеството - съвета на директорите, мениджмънта, акционерите и заинтересуваните лица и регламентира процедурите и механизмите за вземането на корпоративни решения. През 2019 г. дружеството е спазвало програмата и не е правила изменения в нея. В съответствие с принципите за добро корпоративно управление, политиката на СД на Дружеството и през 2019 г. бе насочена към гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната уредба и устава на Дружеството, както и за разкриването на необходимата информация от „Агро Финанс“ АДСИЦ, съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Търговския закон (ТЗ) и наредбите, регламентиращи изискванията към дружествата със специална инвестиционна цел.

Съветът на директорите направи анализ на програмата за добро корпоративно управление в края на годината и действията, които се предприемат за изпълнение на поставените цели. Установи се, че действията през изтеклата година допринасят за изпълнение на програмата и спомагат за поддържане на добро корпоративно управление в „Агро Финанс“ АДСИЦ. На този етап не се налага преоценка на програмата и промяна, а само набелязване действията за 2019 г.

През 2016 г. Съвета на директорите на Агро финанс АДСИЦ прие да спазва по целесъобразност, посочения в чл.100 н, ал.8, т.1 буква "а" кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН - Националния кодекс за корпоративно управление, създаден през октомври 2007 година и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година.

Информация относно изпълнението на принципите и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление, включваща изискуемата по чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК информация, е представена в Приложение 1 към настоящия Доклад за дейността: Декларация за корпоративно управление.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 / 17.09.2003 г.

1. Информация в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на дружеството като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

„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 31.12.2019 г. инвестиционните имоти включват 96,94 % 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 3,06 % земя с по-ниска категория.

Структура на портфейла от земеделски земи по категории

Категория	Площ в декари		% от общия обем земя	
	31.12.2019 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.	31.12.2018 г.
I-II	6 392	4.59%	6 392	4.59%
III-V	119 808	86.24%	120 055	86.23%
VI	8 495	6.11%	8 512	6.11%
VII-X	4 248	3.06%	4 264	3.06%
Общо	138 925	100.00%	139 224	100.00%

Информация във връзка с относителния дял на приходите от продажбата на инвестиционни имоти и приходите от отдаване на имотите под наем / аренда спрямо общите приходи се съдържа съответно в т.2 по-долу.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с посочване на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно

Дружеството реализира приходи само в България, което се предпоставя от разпоредбите на чл. 4 ал. 4 ЗДСИЦ – недвижимите имоти, придобивани от дружеството със специална инвестиционна цел, трябва да се намират на територията на Република България.

Към 31.12.2019 г. Дружеството отчита приходи, разпределени както следва:

Приходи:	01.01.2019 г.- 31.12.2019 г.	Относителен дял спрямо общите приходи
	(хил. лв.)	(%)
Приходи по договори за аренда и наем	6 697	97
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	98	1
Печалба от продажба и замяна на инвестиционни имоти	11	-
Други приходи	93	2
Общо приходи	6 899	100

Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

„Агро Финанс“ АДСИЦ не е зависим от конкретен продавач на земеделска земя или посредник при придобиването на имоти.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството

Дружеството не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността му през отчетния период.

4. Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството е страна, с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на дружеството

През отчетния период не са извършвани сделки със свързани лица извън сключените договори за наем и аренда, посочени по-горе.

През 2019 година Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които „Агро Финанс“ АДСИЦ е страна.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи. Оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

През 2019 година няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството

През отчетния период Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група и източниците/начините за финансиране

Дружеството може да инвестира в право на собственост и други (ограничени) вещни права само върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България.

Към нетекущите активи на Дружеството са отнесени инвестиционните имоти, дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи.

Инвестиционните имоти на Дружеството са земеделски земи в Република България, използвани за дългосрочно получаване на приходи от наем/аренда и не се ползват за административни или производствени нужди. Първоначалната оценка на придобитите инвестиционни имоти включва цената на придобиване, както и всички разходи, свързани с покупката – данъци при придобиването, нотариалните такси, както и други разходи по сделката. Към 31.12.2019 г. Дружеството отчита 138 925 декара инвестиционни имоти по справедлива (балансова) стойност 65 230 хил. лева или 95 % от стойността на активите. Придобитите имоти представляват земеделски земи, разпределени в различни региони на страната.

Към 31.12.2019 г. Дружеството има право на ползване върху актив на база сключен договор за наем – офис сграда.

8. Информация относно сключените от дружеството в качеството му на заемополучател договори за заем, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател, включително не е предоставяло гаранции и поемало задължения.

9. Информация относно сключените от дружеството в качеството си на заемодател договори за заем

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател, включително не е предоставяло гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица.

10. Информация за използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетния период Дружеството няма извършена нова емисия.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Вътрешен източник на средства за Дружеството е акционерният капитал в размер на 32 220 хил. лева, изцяло внесен, както и получените премийни резерви при емитиране на акции в размер на 4 765 хил. лева.

Към датата на настоящия доклад всички задължения по облигационния заем са изплатени.

Текущите търговски и други задължения на Дружеството към 31.12.2019 г. са в размер на 100 хил. лева, получени аванси 2 655 хил. лева и 6 006 хил. лв. задължение към акционерите за задължителния по закон дивидент от печалбата за 2019 г.

Към 31.12.2019 г. Дружеството разполага с парични средства в размер на 709 хил. лева и текущи вземания (със срок до една година) в размер на 2 554 хил. лева.

Дружеството счита, че не съществува опасност от възникване на трудности при погасяване на задълженията му.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Дружеството секюритизира недвижими имоти. С оглед финансиране на своите инвестиции Дружеството може, по решение на съвета на директорите, да увеличава своя капитал чрез емитиране на нови акции до достигане на отчетна стойност на основния капитал от 100 милиона лева, както и да издава облигации с общ размер до 100 милиона лева.

Дружеството възнамерява да поддържа балансиран и качествен портфейл от имоти. Уставът на Дружеството допуска то да придобива недвижими имоти (активи за секюритизация) с приходите от лихви, с допълнително набрани парични средства посредством емитиране на ценни книжа, както и с банкови кредити, при спазване на изискванията на закона.

Потребностите на Дружеството от парични средства, извън средствата необходими за придобиване на недвижими имоти, ще бъдат покривани в по-голямата си част от приходите от оперативна

дейност. Инвестициите в недвижими имоти ще бъдат финансирани чрез емитиране на акции на Дружеството и чрез заемни средства. Външното финансиране ще бъде под формата на облигационни емисии и / или банкови кредити.

Изборът на финансиране ще бъде съобразяван с пазарните условия и наличието на ресурси, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на засмения ресурс. Използването на външно финансиране ще даде възможност на Дружеството да разполага с повече средства за придобиване на недвижими имоти, което ще позволи съставянето на диверсифициран портфейл от активи и ще максимизира възвращаемостта за акционерите.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството

През 2019 година не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

На проведеното на 23.05.2019 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на „Агро Финанс“ АДСИЦ за регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2019 г., беше избрано специализираното одиторско предприятие "Ейч Ел Би България" ООД с рег. № 017.

Одитният комитет на „Агро Финанс“ АДСИЦ беше създаден с решение на Общото събрание на акционерите от 29.06.2009 г. въз основа на измененията в Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), уреждащи изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес.

Тъй като Дружеството отговаряше на посочените в чл. 40ж от ЗНФО критерии, при които функциите на одитен комитет по смисъла на закона могат да се осъществяват от съвета на директорите, ОСА възложи функциите на одитен комитет да се изпълняват от съвета на директорите. Настоящият одитен комитет е в състав:

Владимир Гаголичин - председател на одитния комитет;
Светла Боянова – член на одитния комитет;
Жени Георгиева – член на одитния комитет;

Предвид промяната на нормативната база, на следващото общо събрание дейността ще бъде съобразена с въведеното изискване, съответно ще бъде утвърден статута на одитния комитет и избран състава му.

Контролът и управлението на риска по отношение на финансовото отчитане са приоритет на Ръководството на Дружеството. В тази връзка са и разработените вътрешни правила, с които да се гарантира вярно и честно представяне на информацията във финансовите отчети.

„Агро Финанс“ АДСИЦ е приел Вътрешни правила за дейността си. Целта на Вътрешните правила е да определят:

- Критерии при избор за закупуване на земеделска земя от името и за сметка на „Агро Финанс“ АДСИЦ.
- Правила и процедури при закупуване на земеделска земя чрез посредниците от името и за сметка на АДСИЦ;
- Правила и процедури за водене на отчетността в отношенията между посредниците, АДСИЦ и Обслужващото дружество.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През отчетната финансова година няма промяна в управителните и в контролните органи на дружеството, както и в начина на представяване.

На основание взето решение от Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АД СИЦ на заседание, проведено на 20.12.2013 г., настоящият Съвет на директорите е в състав:

Светла Михайлова Боянова - председател на съвета на директорите;
Йорданка Кирилова Гълъбова – заместник - председател на съвета на директорите;
Стоян Радев Косев – член на съвета на директорите и изпълнителен директор

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Стоян Радев Косев.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и / или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година

Всеки от членовете на съвета на директорите получава месечно възнаграждение с фиксиран размер, което не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната. Членовете на съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето, освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116в, ал. 2 – 6 ЗППЗК.

Общото събрание на акционерите на „Агро Финанс“ АД СИЦ е определило следните размери на месечните възнаграждения на членовете на съвета на директорите:

месечно възнаграждение на председателя на съвета на директорите в размер на две минимални работни заплати за страната;

месечно възнаграждение на заместник-председателя на съвета на директорите в размер на две минимални работни заплати за страната;

месечно възнаграждение на изпълнителния член на съвета на директорите в размер на осем минимални работни заплати за страната.

Размерът на възнагражденията, получени от членовете на съвета на директорите през 2019 година са, както следва:

Светла Михайлова Боянова – брутно възнаграждение в размер на 13 440 лева;
Йорданка Кирилова Гълъбова – брутно възнаграждение в размер на 13 440 лева;
Стоян Радев Косев – брутно възнаграждение в размер на 60 480 лева.

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на СД. Няма условни или разсрочени възнаграждения на членовете на СД, възникнали през годината.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на дружеството, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от дружеството опции върху негови ценни книжа

Към датата на настоящия доклад никой от членовете на съвета на директорите на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ не притежава пряко или непряко акции на Дружеството. Дружеството не е учредявало опции върху свои ценни книжа.

19. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

Към датата на изготвяне на настоящия доклад на Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко на 10 на сто от собствения му капитал

През отчетния период Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Директор за връзки с инвеститорите – Десислава Атанасова Стоянова

Адрес за кореспонденция - Пловдив 4003, бул. "Дунав" № 5

тел.: +359 0895 658 504

e-mail: dstoyanova@agrion.bg

V. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ ПРЕЗ 2019 година

„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ (6AG)	Цена на акция /в лева/
<i>Най-ниска цена през годината</i>	3,52
<i>Най-висока цена през годината</i>	3,88
<i>Брой изтъргувани ценни книжа</i>	400
<i>Средно претеглена цена на сключените сделки</i>	3,70

VI. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

1. Структура на капитала на Дружеството

Към 31.12.2019 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 32 219 708 лева, разпределени в 32 219 708 броя обикновени, безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Към 31.12.2019 г. премийните резерви са в размер на 4 765 хил. лева, формирани от разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите.

Към 01.01.2019 г. неразпределената печалба е в размер на 22 128 хил. лева и е формирана от 21 705 хил. лева натрупана неразпределена печалба към 31.12.2017 г. и 423 хил. лева печалба от 2018 година.

Финансовият резултат за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г. е печалба в размер на 6 678 хил. лева преди начисление на задължителен дивидент (2018 г.: 6 344 хил. лв.).

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер

Акциите на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ се прехвърлят свободно, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Уставът, както и други актове на „АГРО ФИНАНС“ АД СИЦ, не могат да създават ограничения или условия относно прехвърлянето на акциите.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Акционери с над 5 %	към 31.12.2019 г.	
	Брой притежавани акции	Размер на участие в капитала като %
Наименование на Акционера		
АГРИОН ИНВЕСТ АД, ЕИК 202437552, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. "Дунав" № 5	32 181 184	99,88

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

Към 31.12.2019 г. няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Към 31.12.2019 г. няма такива служители.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Могат да възникнат две ограничения по закон: (а) гласуването на определени сделки със свързани лица според чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК и (б) съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, правото на глас

се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

Дружеството няма информация за наличие на такива споразумения.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Съгласно устава на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ:

„Чл. 32. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;

Чл. 40. (1) Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години.

(2) Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

(3) Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(4) След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Чл. 41. (1) Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

(2) Юридическото лице - член на Съвета на директорите, определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.”

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Съгласно устава на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ:

„Чл. 22. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава чрез:

1. издаване на нови акции срещу парични вноски;
2. издаване на нови акции чрез превръщане на облигации, които са издадени като конвертируеми, в акции.

Чл. 23. (1) Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 44 от устава.

(2) Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК - с потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции, или без проспект - по реда и при условията на чл. 79, ал. 1, т. 4, във вр. с чл.112а от ЗППЦК.„Чл. 44. (1) Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 100 000 000 (сто милиона) лева, вкл., чрез издаване на нови акции в срок до 5 (пет) години от вписване в търговския регистър на тази промяна на устава, приета с решение на общото събрание на акционерите на 09.06.2011 г.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение, броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях, срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции, срока и условията за записване на новите акции, размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ, инвестиционния посредник, на който се възлага обслужването на увеличаването на капитала, и други необходими условия.”

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при

осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

Няма съществени договори, които биха влезли в сила, биха се изменили или прекратили поради смяната на контролиращия акционер на Дружеството.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Няма такива.

VII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи

Към 31.12.2019 г. са отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти за стопанската 2019/2020 година както следва:

Вид имот	Начин на ползване	Площ в хил.дка	Дял от общо секюритизираните имоти
земяделска земя	аренда, наем	130	93 %

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния отчет

Не е осъществявана такава сделка.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

Не са извършвани строежи, ремонти или подобрения на закупените имоти.

4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 31.12.2019 г. относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда са както следва:

за стопанската 2007/2008 година възлизат на 3 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2007/2008 година;

за стопанската 2008/2009 година възлизат на 2 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2008/2009 година;

за стопанската 2009/2010 година възлизат на 2 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2009/2010 година;

за стопанската 2010/2011 година възлизат на по-малко от 1 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2010/2011 година;

за стопанската 2011/2012 година възлизат на 2 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2011/2012 година;

за стопанската 2012/2013 година възлизат на 7 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2012/2013 година;

за стопанската 2013/2014 година възлизат на 1 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2013/2014 година;

за стопанската 2014/2015 година възлизат на по-малко от 1 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2014/2015 година;

за стопанската 2015/2016 година възлизат на по-малко от 1 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2015/2016 година;

за стопанската 2016/2017 година възлизат на 1 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2016/2017 година.

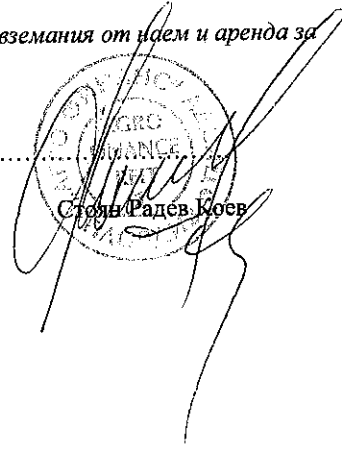
за стопанската 2017/2018 година възлизат на 14 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2017/2018 година.

за стопанската 2018/2019 година възлизат на 18 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2018/2019 година.
за стопанската 2019/2020 година възлизат на 47 % от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2019/2020 година.

25.03.2020 г.

гр. Пловдив

Изпълнителен директор:.....



Stoyan Radev Kosev