



Годишен доклад за дейността на Агро Финанс АДСИЦ през 2008 година

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Агро Финанс” АДСИЦ е търговско дружество, създадено през януари 2006 г. вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение от 23 февруари 2006 г. по ф. д. № 2125/2006 г., партиден № 101897, том 365 стр. 50. Дружеството е учредено за срок от седем години, считано от датата на първоначалната му регистрация.

Седалището и адресът на управление на “Агро Финанс” АДСИЦ е гр. София, ул. „Владайска” № 71, ет.1.

С решение №482-ДСИЦ/19.07.2006 г. КФН издаде 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)

1. Собственост и управление

„Агро Финанс” АДСИЦ е публично акционерно дружество, учредено с капитал 500 000 лева, разпределен в 500 000 бр. акции с номинал 1 лв. всяка.

Към 27.09.2006г. с решение № 3 на Софийски градски съд регистрира първоначално увеличение на капитала на Дружеството от 500 000 лева на 650 000 лева, чрез издаване на 150 000 лв. обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка.

Към 09.05.2007г. с решение № 4 на Софийски градски съд регистрира второ увеличение на капитала на Дружеството от 650 000 лева на 16 137 954 лева, чрез издаване на 15 487 954 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка.

На 22 юли 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа трето увеличение на капитала на „Агро Финанс” АДСИЦ от 16 137 954 лева на 32 219 708 лева чрез издаване на нови 16 081 754 броя обикновени безналични акции с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност от 1.20 лв.

На 23.05.2008г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна на Изпълнителния директор на „Агро Финанс АДСИЦ. Новият изпълнителен директор е Десислава Иванова Йорданова.

На 30.06.2008 г. се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ. Съгласно предварително обявения дневен ред ОСА взе следните решения:

1. прие отчета за дейността на Дружеството през 2007 г.;
2. прие отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2007 г.;
3. прие доклада на специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт” ООД за извършената проверка на Дружеството за 2007 г.;
4. одобри годишния финансов отчет на Дружеството за 2007 г.;
5. освободи от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2007 г.;
6. избра специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт” ООД за одитор на Дружеството за 2008 г.;
7. прие промяна в устава на „Агро Финанс” АДСИЦ;
8. освободи от длъжност всички членове на съвета на директорите;
9. избра нови членове на съвета на директорите както следва: Десислава Иванова Йорданова, Валентина Николова Цонева, Сава Василев Савов.
10. определи възнаграждението на членовете на съвета на директорите и гаранцията за управлението им;
11. ОС прие предложението на СД за овластяване на лице за сключване на договорите за управление с неизпълнителните членове на съвета на директорите.

На 11 август 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството на основание взето решение на ОСА на дружеството проведено на 30.06.2008г. и Решение на СД на „Агро Финанс” АДСИЦ от 01.07.2008г. Съвет на директорите: Валентина Николова Цонева - Председател на СД на „Агро Финанс” АДСИЦ; Сава Василев Савов - Заместник-председател на СД на „Агро Финанс” АДСИЦ; Десислава Иванова Йорданова - изпълнителен член на СД на „Агро Финанс” АДСИЦ

Към 31.12.2008г. акционери на дружеството са:

Клиенти на Bayerische Hypo Und Vereinsbank:	22,68%
Галакси Пропърти Груп ООД:	21,63%
Пенсионни фондове на ПОК Доверие:	20,90%
Пенсионни фондове на ПОД Алианс България:	11,32%
Пенсионни фондове на ПОК Съгласие:	4,55%
ЗПАД БУЛСТРАД и ЗАД БУЛСТРАД ЖИВОТ:	4,52%
Други физически и юридически лица:	14,40%.

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

- **Обслужващи дружества:**

“ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ” ЕООД е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 2175/2004 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление София, ул. “Дунав” № 5.

“ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ” ЕООД се представлява и управлява от управителите Маруся Тонева Русева и Ралица Йовкова Пеева заедно и поотделно.

Договорът с обслужващото дружество “ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ” ЕООД е прекратен, считано от 01.09.2008г.

„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД (преди “ПРОФИНЕТ” ЕООД) е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 12082/2006 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление град София, район Слатина, ул. Манастирска №16, ет. 1, ап. 3.

На 9 декември 2008г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в името и адреса на управление на обслужващото дружество. Името на обслужващото дружество се променя от „ПРОФИНЕТ” ЕООД на „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД. Адресът на управление е София 1606, ул. Владайска 71.

“АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД се представлява и управлява от управителите Петър Иванов Христов и Константин Йонков Гемов заедно и поотделно.

- **Оценители** на придобиваните недвижими имоти - “Брайт Консулт” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Ами Буе”, №72.

- **Специализирано одиторско предприятие** - „Агейн такт” ООД, със седалище и адрес на управление: град София 1000, бул. „Дондуков” № 52. Одиторското предприятие е избрано от Редовното годишно общо събрание, проведено на 30.06.2008 г.

2. Предмет на дейност

„Агро Финанс” АДСИЦ 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:

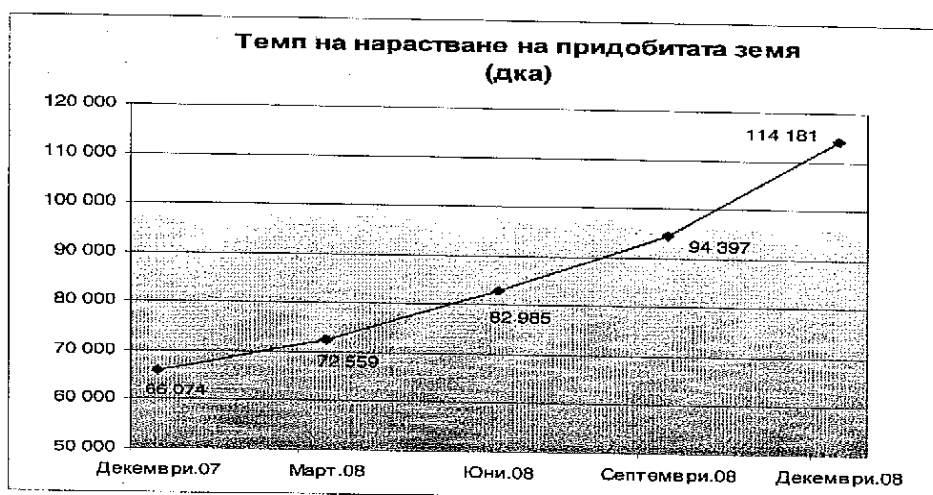
- ✓ Цена на придобиване – цената на придобиване трябва да бъде в рамките на преобладаващите пазарни цени на категорията земеделска земя в района, където се намира парцела;
- ✓ Географско разположение – няма ограничение относно географското разположение в страната на придобиваната земя. Определящ фактор 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 притежаваните 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

През 2008 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ бе сред най-бързо развиващите се дружества за инвестиции в земеделски земи. Дружеството съсредоточи дейността си върху изкупуването на качествени парцели обработваема земеделска земя, с цел обединяването им в големи масиви и отдаването им под наем или аренда.

1. Инвестиционен портфейл

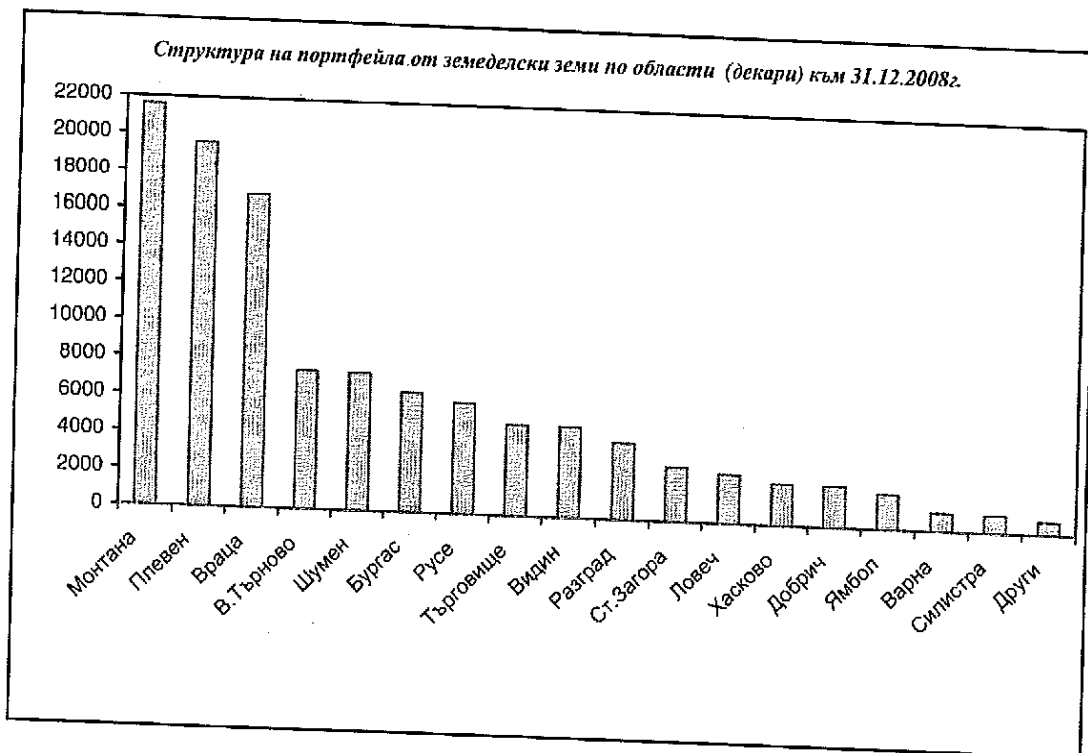
През 2008 г. дружеството закупи 48 190 декара земеделска земя и към 31.12.2008г. формира портфейл от инвестиционни имоти в размер на 114 181 декара. Средната цена на закупуване на портфейла с всички разходи е 277 лева за декар.



Закупени имоти по области към 31.12.2008г.

Област	Обща площ в декари	% от общия обем закупена земя
Бургас	6 434	5.64%
Варна	973	0.85%
Велико Търново	7 458	6.53%
Видин	4 883	4.28%
Враца	16 787	14.70%
Габрово	211	0.19%
Добрич	2 201	1.93%

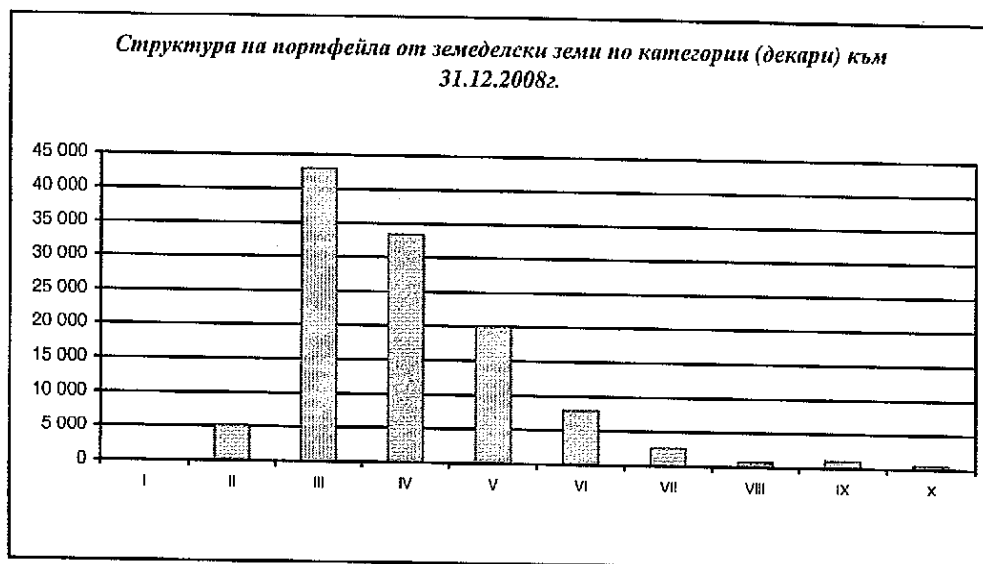
Ловеч	2 633	2.31%
Монтана	21 596	18.91%
Пазарджик	713	0.62%
Плевен	19 546	17.12%
Пловдив	228	0.20%
Разград	4 111	3.60%
Русе	5 952	5.21%
Силистра	932	0.82%
Сливен	225	0.20%
София	21	0.02%
Стара Загора	2 903	2.54%
Търговище	4 890	4.28%
Хасково	2 233	1.96%
Шумен	7 382	6.47%
Ямбол	1 867	1.64%
Общо	114 181	100.00



Закупени имоти по категория земя към 31.12.2008г.

Категория	Обща площ в декари	% от общия обем закупена земя
I	18	0.02
II	5 081	4.45
III	43 012	37.67
IV	33 396	29.25
V	19 908	17.44

VI	7 958	6.97
VII	2 606	2.28
VIII	718	0.63
IX	1 014	0.89
X	470	0.40
Общо	114 181	100.00



2. Арендна дейност

Към 31.12.2008г. отдадените за стопанската 2008/2009г. под аренда и наем земи са 50 хил. дка., (44 % от общо закупената земя), в т.ч. и от наследени арендни договори. Средната договорена от Дружеството рента към 31.12.2008 г. е в размер на 17 лева на декар.

Дружеството сключва предимно договори за аренда за срок от 4 години с 20% годишно увеличение на размера на арендната вноска.

Вземанията по договорите за аренда и наем се застраховат в Българската агенция по експортно застраховане ЕАД.

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

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

3. Финансови резултати

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 31.12.2008 г. инвестиционните имоти в Баланса на Дружеството са отразени по тяхната пазарна стойност и са в размер на 40 678 хил. лева или 79,99% от стойността на активите. Съгласно счетоводната политика на Дружеството във финансовите отчети е използван модела на справедливата стойност за последваща оценка на инвестиционните имоти.

Печалбата на Дружеството за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г. е в размер на 4 263 хил. лева.

През 2008 г. Дружеството реализира приходи в размер на 6 047 хиляди лева, от които 617 хил. лева приходи от инвестиционни имоти (наеми и ренга), приходи от лихви 576 хил. лева и 4 854 хил. лева от преоценка на закупените имоти и промяната в справедливата им стойност.

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 2008 година са в размер на 977 хил. лева и представляват 1,92% от стойността на активите по Баланса на Дружеството към 31.12.2008 г.

Собственият капитал възлиза на 44 750 хил. лева.

Стойността на активите е в размер на 50 854 хил. лева.

Стойността на пасивите е в размер на 6 104 хил. лева.

4. Важни събития, настъпили след 31.12.2008г. до датата на изготвяне на отчета

Към 28.02.2009 г. инвестиционният портфейл на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е формиран от 117 576 декара земеделска земя. Инвестираните средства от Дружеството към 28.02.2009 г. са в размер на 32,739 млн. лева при средна цена на портфейла, с включени всички разходи, от 278,45 лева на декар.

Към 28.02.2009г. отдадените за стопанската 2008/2009г. под аренда и наем земи са 55 хил. дка., (47 % от общо закупената земя), в т.ч. и от наследени арендни договори. Други 16 хил. декара също са подготвени за отдаване под наем / аренда, но договорите очакват вписване в общинските служби по земеделие и гори.

Средната договорена от Дружеството рента за стопанската 2008/2009 година към 28.02.2009 г. е в размер на 18 лева на декар.

5. Перспективи за бъдещото развитие на Дружеството

През 2009 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ ще продължи да инвестира набраните средства от успешно приключилото през втората половина на 2008 г. увеличение на капитала в земеделска земя в приоритетните за Дружеството земища.

Дружеството ще работи и по няколко проекта за окрупняване на земята в приоритетните земища и райони на планиране, които се очаква да бъдат завършени до края на 2009 г.

Основна цел на Дружеството е осигуряване на текущ доход на акционерите чрез реализиране на приходи от аренды и наеми, поради което наред с акумулирането на качествена земеделска земя, Дружеството ще насочи допълнителни усилия в отдаването ѝ под наем и аренда. Голяма част от притежаваната земя при придобиването ѝ се обработва от арендатори. Наблюдава се засилен интерес от страна на големите арендатори в страната, като предпочитани ще бъдат фирмите доказали своите професионални умения и лоялност в сферата си на работа.

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

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

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

6.3. 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 5000 лв. в рамките на една календарна година.

6.4. 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;

6.4.1. Валентина Николова Цонева /Председател на съвета на директорите/

Не участва като неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

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

- в управлението на ИП Астра Инвестмънт АД като Прокурист;
- в УД Астра Асет Мениджмънт АД като Изпълнителен директор;
- в Сити Пропъртис АДСИЦ като член на СД.

6.4.2. Сава Василев Савов /Заместник-председател на съвета на директорите/

Не участва като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети.

6.4.3. Десислава Иванова Йорданова /Член на съвета на директорите и изпълнителен директор/

Участие като съдружник в събирателно, командитно и дружество с ограничена отговорност:

- притежава пряко 100% от капитала на "Топ Про" ЕООД, регистрирано по ф.д. № 7933/2006 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Проф. Д-р "Иван Странски" 7, вх. Б, ап.17;

Притежаване пряко или непряко на над 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица:

- притежава общо – пряко и непряко, 26 на сто от гласовете в ОС на ИП „Астра Инвестмънт“ АД, ЕИК 200235947;
- притежава общо – пряко и непряко, 26 на сто от гласовете в ОС на УД „Астра Асет Мениджмънт“ АД, ЕИК 200235406

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

- Изпълнителен член на Съвета на директорите на ИП „Астра Инвестмънт“ АД;
- Председател на Съвета на директорите на УД „Астра Асет Мениджмънт“ АД;
- Председател на Съвета на директорите на „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ;
- Управител на "Топ Про" ЕООД, регистрирано по ф.д. № 7933/2006 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Проф. Д-р "Иван Странски" 7, вх. Б, ап. 17;

Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник – няма.

6.5. 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.

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

Инвестициите на Дружеството в недвижими имоти (зеделски земи) са подложени на различни рискове, включително рискове, типични за инвестирането в недвижими имоти (зеделски 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 оттук – върху размера на разпределяните дивиденди между неговите акционери, както и на пазарните цени на акциите на Дружеството

Рискове при инвестирането в зеделски 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 редовно месечните 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 фирмите доказали своите професионални умения 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. Дружеството се стреми да намали риска от потенциално намаление на равнищата на рентите чрез сключване на дългосрочни договори за отдаване под аренда и диверсификация на инвестициите в различни регионални области на страната.

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 обслужващите дружества, банката – депозитар и управителния орган на дружеството.

С цел да ограничи възможните загуби “Агро Финанс” АД СИЦ сключва писмени договори с обслужващите дружества и банка-депозитар, които ясно регламентират правата, задълженията и отговорностите на страните при нарушаване на договорите.

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 бе изготвена заедно с годишния финансов отчет за 2006 г. и приета заедно с неговото приемане. През 2007 г. дейността на Съвета на директорите бе съобразена изцяло с международните стандарти за добро корпоративно управление.

III. Допълнителна информация съгласно Приложение №10 към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г.

1. „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 31.12.2008 г. инвестиционните имоти включват 95,79% земеделска земя с качество от първа до шеста категория (при общо 10 категории, като 1 е с най-добри характеристики), в които „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ инвестира с приоритет и 4,21% по-ниски категории.

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

Към 31.12.2008 г. 87,19% от придобитата земеделска земя е в три от шестте района на страната - Северозападен, Северен централен и Североизточен район. Тези райони се характеризират с високо качество на земеделската земя и потенциал за развитието на земеделието.

Структура на портфейла от земеделски земи по райони

<i>Район</i>	<i>Обща площ в декари</i>	<i>% от общия обем закупена земя</i>
<i>Северозападен район</i>	43 266	37,89
<i>Северен централен район</i>	35 801	31,35
<i>Североизточен район</i>	20 489	17,95
<i>Южен район</i>	14 625	12,81
<i>Общо</i>	114 181	100,00

2. Към 31.12.2008 г. Дружеството отчита приходи в размер на общо 6 047 хиляди лева, разпределени както следва:

Приходи:	01.01.2008г.- 31.12.2008г.	01.01.2007г.- 30.12.2007г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от договори за аренда и наем	617	30
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	4 854	3 958
Приходи от лихви	576	271
Общо приходи	6 047	4 259

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.

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

Арендатори с относителен дял над 10% от общо приходите от наем и аренда за 2008г. съгласно Отчета за доходите за 2008г.:

ЕТ Агро – Светлозар Дичевски, 26% от приходите от наем и аренда за 2008г.

Мега груп ЕООД, 17% от приходите от наем и аренда за 2008г.

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

4. През 2008 г. Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица, не е правило и не са постъпвали предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които „Агро Финанс” АДСИЦ е страна.

5. Дружеството няма информация за събития и показатели с неособичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

6. През 2008г. Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/ начините на 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 31.12.2008г. Дружеството отчита 114 181 декара инвестиционни имоти на стойност 40 678 хил. лева или 79,99% от стойността на активите. Придобитите имоти представляват земеделски земи в разпределени в различни региони на страната.

Към 31.12.2008г. наличните дълготрайни материални активи са на стойност 50 хил. лева, а нематериалните дълготрайни активи са 6 хил. лева.

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

Към 31.12.2008г. Дружеството има дългосрочно задължение по сключен облигационен заем в размер на 2 500 000 евро (4 889 575 лева) със следните параметри:

Пореден номер на емисията: 1 (първа)

Вид ценни книжа: Корпоративни облигации

Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.

Валутата на емисията: евро.

Размер на облигационния заем: 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро.

Брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин) броя.

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро.

Матуритет: 36 месеца (тридесет и шест месеца)

Купон: Фиксиран лихвен процент в размер 7,5% (седем цяло и пет десети на сто) годишно

Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен

Право на Емитента за предсрочно погасяване на главницата: На датите на последните 5 (пет) лихвени плащания при такса за предсрочно погасяване 1,00% (едно на сто) от погасявания номинал.

Изплащане на главницата: еднократно, на падежа.

Дата на сключване на заема: 25.03.2008г.

Първично предлагане: Частно пласиране

Инвестиционен посредник: „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД

Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници: „Централен депозитар“ АД

Вторична търговия: „Българска Фондова Борса – София“ АД

9. 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 използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период:

През 2008 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ направи трето увеличение на капитала от 16 137 954 лева на 32 219 708 лева чрез издаване на нови 16 081 754 броя обикновени безналични акции с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност от 1.20 лв.

Публичната подписка приключи на 13.06.2008г.

Емисионната стойност на записаните акции в общ размер от 19 298 104,80 лв. (двестнадесет милиона, двеста деветдесет и осем хиляди, сто и четири лева и осемдесет стотинки) беше заплатена изцяло по набирателната сметка на Дружеството, открита в “Обединена българска банка” АД.

Средствата, набрани от облигационната емисия, описана в т. 9 по-горе, както и от третото увеличение на капитала, се използват за основната дейност на дружеството – инвестиции в земеделска земя и свързани с това плащания към контрагенти. Към 31.12.2008 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ е инвестирало 31,609 млн. лева в земеделска земя, представляващи 98% от основния капитал.

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

В условията на развилата се финансова криза през 2008 г. постигнатият финансов резултат, отразен в отчета за доходите за 2008г. е по-нисък в сравнение с публикуваните прогнози в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации, одобрен с решение №642-Е от 23 юни 2008 г.

Съгласно Годишния финансов отчет към 31.12.2008 г. печалбата на Дружеството е в размер на 4 263 хил. лева (60% от направената прогноза).

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 31.12.2008г. Дружеството разполага с парични средства в размер на 9 080 хил. лева и текущи вземания (със срок до една година) в размер на 1 034 хил. лева.

Към 31.12.2008г. Дружеството има дългосрочно задължение по сключен на 25.03.2008г. тригодишен облигационен заем в размер на 4 890 хил. лева (2 500 хил. евро), а краткосрочните задължения на Дружеството към същата дата са в размер на 767 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.

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.

Към 31.12.2008 година паричните средства на Дружеството са в размер на 9 080 хил. лева.

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 заемния 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. Предвижда се максималното съотношение на привлечените към собствените средства да бъде 20:1.

14. През 2008 г. 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:

С определение от 22.01.2007 г. Софийски градски съд назначи, на основание чл. 249, ал. 1 от ТЗ във вр. чл.121 от ЗППЗК, „Агейн такт” ООД със седалище и адрес на управление: град София 1000, бул. „Дондуков” № 52, за регистриран одитор за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2006 г. По решения на ОС на акционерите със същия одитор са сключвани договори за одитиране на отчетите на дружеството за 2007 г. и 2008г. „Агейн Такт” ООД е член на ИДЕС - Институт на дипломираните експерт счетоводители.

„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:

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел "Агро Финанс" АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Избраният на 30.06.2008г. Съвет на директорите е в състав:

Валентина Николова Цонева – Председател на съвета на директорите;

Сава Василев Савов – Заместник-председател на съвета на директорите;

Десислава Иванова Йорданова – Член на съвета на директорите и изпълнителен директор;

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. Възнаграждението се изплаща ежемесечно в брой или по банкова сметка в първия работен ден на месеца, следващ месеца, за който се дължи. 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 ЗППЦК.

Размера на възнагражденията, получени от членовете на Съвета на директорите са както следва:

Десислава Иванова Йорданова, брутно възнаграждение за 2008 г. по договор за управление в размер на 26 400,00 лева (двадесет и шест хиляди и четиристотин лева)

Валентина Николова Цонева, брутно възнаграждение за 2008 г. по договор за управление в размер на 10 371,43 лева (десет хиляди триста седемдесет и един лева и 43 ст.)

Сава Василев Савов, брутно възнаграждение за 2008 г. по договор за управление в размер на 13 200,00 лева (тринадесет хиляди и двеста лева)

Огнян Йорданов Калев, брутно възнаграждение за 2008 г. по договор за управление в размер на 16 028,57 лева (шестнадесет хиляди и двадесет и осем лева и 57 ст.)

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

19. 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. 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:

Директорът за връзки с инвеститорите не е член на Съвета на директорите на Дружеството. Съгласно чл. 116г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяването на ефективна връзка между Съвета на директорите на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и инвеститорите, от друга страна. По-конкретно, Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за: (а) предоставянето на информация за финансово-икономическото състояние на Дружеството, за общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите и инвеститорите имат право в това им качество; (б) изпращането на отчетите и уведомленията до Комисията за финансов надзор, до “Българска фондова борса – София” АД и до Централния депозитар; (в) воденето и съхранението на протоколите от заседанията на Съвета на директорите.

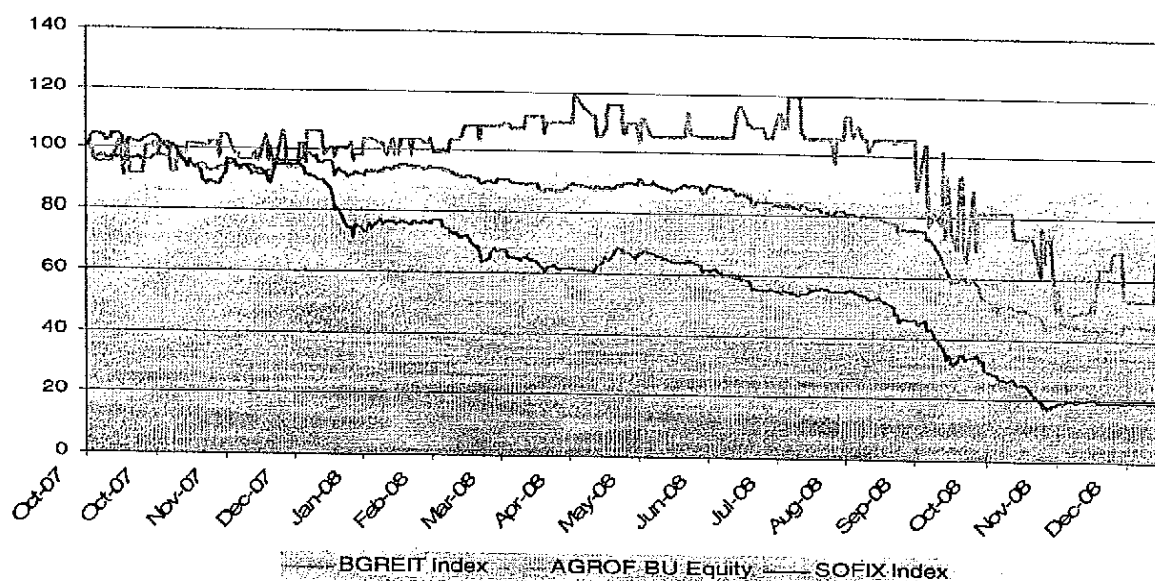
Съветът на директорите на Дружеството е назначил за Директор за връзки с инвеститорите Светлана Милкова Ганевска. ДВИ не участва в управителни и контролни органи на търговски дружества и не притежава дялове от капитала на други дружества. На лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с професионалната му дейност.

Адресът за кореспонденция с Директора за връзки с инвеститорите е гр. София, ул. Владайска 71, ет. 1, тел. 02/915 78 70; факс 02/915 78 82

IV. Борсова информация за „Агро Финанс” АД СИЦ за 2008 г.

6AG	Цена на акция в лева
Цена при отваряне в началото на годината	1.303
Цена при затваряне в края на годината	0.780

Представяне на акциите на „АГРО ФИНАНС” АД СИЦ спрямо индексите SOFIX и BGREIT



V. Анализ и разяснение на информацията по Приложение 11 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

1. Структура на капитала на Дружеството

Към 31.12.2008г. основният капитал на Дружеството е в размер на 32 220 хил. лева разпределени в 32 219 708 броя обикновени, безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Към 31.12.2008г. премийните резерви са в размер на 4 765 хил. лева формирани от разликата между номиналната и емисионна стойност на акциите.

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 31.12.2008г.	
Наименоване на Акционера	Булстат / ЕГН	Брой притежавани акции	Размер на участие в капитала като %
ДПФ ДОВЕРИЕ	130410344	2 249 800	6.98
ППФ ДОВЕРИЕ	130427646	2 249 850	6.98
УПФ Доверие АД	130474628	2 234 850	6.94
ГАЛАКСИ ПРОПЪРТИ ГРУП ООД	115509755	6 969 431	21.63
BAYERISCHE HYPO-UND VEREINSBANK AG	42148	7 307 570	22.68

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

Към 31.12.2008г. 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 31.12.2008г. 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.

6.1. Съгласно чл. 114а, ал. 3 от ЗППЦК, заинтересуваните по смисъла на чл. 114, ал.5 лица не могат да упражняват правото си на глас.

Съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, заинтересувани лица са и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;

6.2. Съгласно чл. 115а, ал. 1, правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание.

Съгласно чл. 112б, ал. 2- Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на общото събрание за увеличаване на капитала, а когато това решение се взема от управителния орган - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 .

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

Няма такива.

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“ АД СИЦ:

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 преизбрани 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“ АД СИЦ:

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. 112а от ЗППЦК.

Чл. 44. (1) В срок до 5 (пет) години от вписване на дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 100 000 000 (сто милиона) лева чрез издаване на нови акции.

(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 такива.

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.

VI. Информация по чл. 41, ал. 1, т.7 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

1. Отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти за стопанската 2008/2009 година и дела им от общо секюритизираните недвижими имоти към 31.12.2008г.:

<i>вид имот</i>	<i>начин на ползване</i>	<i>площ в дка</i>	<i>дял от общо секюритизираните имоти</i>
<i>земеделска земя</i>	<i>аренда, наем</i>	<i>50 243</i>	<i>44 %</i>

2. Продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, извършена след датата на публикуване на годишния отчет или последния междинен 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 31.12.2008 г. относителният дял на неплатените вземания от наем и аренда за стопанската 2007/2008 година възлизат на 19% от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2007/2008 година.

Към 31.12.2008 г. относителният дял на неплатените вземания от наем и аренда за стопанската 2008/2009 година възлизат на 97% от всички вземания от наем и аренда за стопанската 2008/2009 година. Съгласно сключените договори, плащанията по тях за стопанската 2008/2009 година се извършват и съответно са дължими след края на стопанската година, т.е. след 01.10.2009 г.

20.03.2008 г.

гр. София

Изпълнителен директор:

Десислава Йорданова

