



Междинен доклад за дейността на "Аванс Терафонд" АДСИЦ за първо, второ, трето и четвърто тримесечие на 2008 година

I. Информация за важни събития и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

"Аванс Терафонд" АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество, създадено през 2005г. на Учредително събрание от 12 април 2005 с капитал в размер на 500 000 лева, разпределен в 500 000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е регистрирано от Софийски градски съд на 26 април 2005 и е вписано в търговския регистър на СГС по ф.д. № 4785/2005, партиден номер 92950, том 1216, рег. I, стр. 149. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, бул. „Христо Ботев“ № 57.

- На 31.03.2008 г. Аванс Терафонд АДСИЦ сключи договор за инвестиционен кредит за 15 (петнадесет) милиона EUR с National Bank of Greece, London Branch за рефинансиране на кредитни задължения на Аванс Терафонд АДСИЦ към ИНГ Банк Н.В. - клон София в размер на 8 (осем) милиона BGN, и за финансиране покупката на земеделски и градски земи. Кредитът се олихвява с лихвен процент в размер, равен на едномесечен EURIBOR плюс надбавка в размер на 2.50 (две цяло и пет десети) пункта годишно.
- Към края на първо тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2007-2008 година договори за наем и аренда за 133 500 декара, които съставляват 61% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане е 14 лв/дка, а общата сума за получаване от аренды и наеми е 1 852 000 лв. За текущата 2007-2008 година вземанията от наем и аренда са застраховани в Българска Агенция за Експортно Застраховане ЕАД (БАЕЗ). Кампанията по отдаване под наем и аренда продължава да края на май, когато изтича срока за подаване на заявления от земеделските производители за субсидии по линия на директните плащания за обработвана площ.
- Към края на второто тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2007-2008 година договори за наем и аренда за 141 800 декара, които съставляват 62% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане е 14 лв/дка, а общата сума за получаване от аренды и наеми е 1 985 000 лв. за текущата 2007-2008 година.
- С Решение № 788-Е от 16.07.2008 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за първично публично предлагане на емисия ценни книжа, в размер на 66 084 087 лева, разпределени в 66 084 087 броя

обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка и емисионна стойност 1.90 лева всяка. Акции ще бъдат издадени в резултат на увеличение на капитала на "Аванс Терафонд" АДСИЦ, съгласно решение на заседание на Съвета на директорите, проведено на 17.06.2008г.

- Към края на трето тримесечие на годината, Дружеството има сключени за стопанската 2007-2008 година договори за наем и аренда за 147 646 декара, които съставляват 59.30% от земите, закупени до момента. Средният размер на арендното/наемното плащане е 13.45 лв/дка, а общата сума за получаване за текущата 2007-2008 година от аренды и наеми е 1 985 000 лв. За стопанската 2008-2009 година средният размер на арендното/наемното плащане е 16.50 лв/дка на база договорите от предходната година. Дружеството очаква новите арендни договори за стопанската година да бъдат при средни нива над 18 лв/дка.
- Към 30 септември 2008 година в резултат на процедурата по увеличение на капитала, са постъпили 78 002 662.70 лева в набирателната сметка на Дружеството от акционери, притежаващи права за записване на акции от новата емисия и подали заявление да ги упражнят. Набраната сума представлява равностойността на 41 054 033 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една, което ще бъде 93.19 % увеличение на капитала на "Аванс Терафонд" АДСИЦ след регистрацията му.
- На 09.10.2008 год. в Търговския регистър на Агенцията по вписванията беше вписано петото увеличение на капитала на "Аванс Терафонд" АДСИЦ от 44 056 058 /четиридесет и четири милиона петдесет и шест хиляди и петдесет и осем/ лева на 85 110 091 /осемдесет и пет милиона сто и десет хиляди и деветдесет и един/ лева, чрез издаване на нови 41 054 033 /четиридесет и един милиона петдесет и четири хиляди и тридесет и три/ броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една.
- На 10.10.2008 год. Аванс Терафонд АДСИЦ погаси изцяло задълженията си по договор за инвестиционен кредит в размер на 15 (петнадесет) милиона EUR с National Bank of Greece, London Branch.
- Към края на годината относителният дял на отдадените под наем и аренда активи е в размер на 58 на сто от общия размер на секюритизираните активи към този момент. За стопанската 2008-2009 година средният размер на арендното/наемното плащане достигна 17.00 лв/дка. Дружеството очаква новите арендни договори за стопанската година да бъдат при нива над 18 лв/дка.

II. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

"Аванс Терафонд" АДСИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички публични компании и стопански субекти в сектора на недвижимите имоти,

а именно конюнктура на пазара и по-конкретно на пазара на земеделска земя, ликвидността на инвестициите, сравнително ниска заетост на инвестиционните имоти. Въпреки влошената икономическа обстановка у нас и в световен мащаб, Дружеството очаква влиянието на тези рискове да не бъдат съществени върху пазара на земеделски земи. Динамиката и ликвидността на пазара се повишават, а пазарните отношения в сектора са стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

За цитирания период няма сключени големи сделки между "Аванс Терафонд" АДСИЦ" и свързани с него лица.

Дата: 29.01.2009 г.

Изпълнителен директор:

/Радослав Манолов/