

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2016

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на „Агроенерджи инвест“ АДСИЦ, град София съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 Наредба № 2 от 17.09.2003

Съветът на директорите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ представя настоящия годишен доклад за дейността на Дружеството през 2016, изготвен в съответствие с чл.39 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение 10 към Наредба 2, от 17 септември 2003, за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

I. Обща информация

Агроенерджи Инвест АДСИЦ („Дружеството“) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Дружеството е създадено през 2006 на Учредително събрание, проведено на 20 февруари 2006 с капитал 500,000 лева, разпределен в 500,000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1 от 9 март 2006 по фирмено дело № 2813/2006, парт. № 102391, том 1373, страница 131, рег. I

На проведено извънредно общо събрание на акционерите (ИОС), от 12.04.2012 г. бе взето решение за промяна на наименованието от „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ. Промяната е вписана в Търговски регистър към Агенция по вписванията под № 20120420155150.

Седалището и адреса на управление на Дружеството е град София, район „Средец“, ул. „Неофит Рилски“ № 61, ет.1, тел.: 02/ 8052018, факс: 02/ 8052030, електронен адрес за кореспонденция (e-mail): gergana.liungova@venture-equity-bg.com, електронна страница (web-site): <http://agroenergy-invest.com/>

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с единен идентификационен код 175048939.

Дружеството се създава за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Специалното законодателство, отнасящо се до дейността на Дружеството, се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Въз основа на тези законодателства, Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е получило лиценз за извършване на дейността си, на основание на Решение № 348-ДСИЦ от 26 май 2006 на Комисия за финансов надзор.

С взето решение на ИОС, от 12.04.2012, отпада крайния срок на съществуване на Дружеството, като същото се счита учредено за неограничен срок. Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса.

Съгласно закона за дружествата за специална инвестиционна цел Дружеството има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите в състав:

1. Гергана Стоичкова Маркова
2. Паулина Стефанова Халачева
3. Карамфила Георгиева Стоянова

На проведеното редовно общо събрание на акционерите на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, гр. София на 30.06.2016 бяха взети следните решения:

По точка първа :

Приема отчета за дейността на Дружеството за 2015

По точка втора :

2.1. Приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2015 (включващ и Доклад по чл.12, ал.1 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията) и доклада на одитора.

2.2. Задължава изпълнителните директори да извършат необходимите действия за представянето на проверения и приет годишен финансов отчет в Търговския регистър.

По точка трета :

1. Разпределя паричен дивидент в общ размер 709,673.43 лева (седемстотин и девет хиляди шестстотин седемдесет и три лева), представляващи 99.99 % от финансовия резултат за 2015 г. на Дружеството, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ, или дивидент в брутен размер 0.02538 лева за една акция.

2. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като акционери на 14-ия ден след датата на днешното заседание на общото събрание, а именно - 14.07.2016 г.

3. Определя условия, ред и срок за изплащане на дивидента, както следва:

а) Дивидентът ще бъде изплащан на:

- акционерите-физически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представянето на документ за самоличност. На основание чл. 65, ал. 1 ЗДДФЛ, размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на данъка, удържан при източника по реда на чл. 38, ал. 1, във връзка с чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ и в срока по същия. Данъкът е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане се представят документи, удостоверяващи основанието за това.
- акционерите-местни юридически лица, които не са търговци, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във връзка с чл. 202 ЗКПО и в срока по същия. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен.
- акционерите-местни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера.
- акционерите-чуждестранни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на документи за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във връзка с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане или в хипотезата на чл.194, ал.3 ЗКПО се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

Дивидентът ще бъде изплащан на акционерите-физически лица, на законните представители на акционерите-юридически лица, както и на лица, упълномощени от съответния акционер с изрично, нотариално заверено пълномощно, при представяне на документ за самоличност на акционера/законния представител на акционера/пълномощника на акционера и представяне на предвидените по-горе документи и при спазване на посочените по-горе условия. Дивидентът може да бъде получаван и по банков път по посочена от съответния акционер банкова сметка.

б) Дивидентът се изплаща в срока по чл.10, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел чрез “Централен депозитар”-АД. Дружеството превежда по сметка на „Централен депозитар”-АД общия размер на дивидента, намален с данъците, удържани при източника, в срок 4 работни дни преди началната дата за изплащането му.

- в случаите, в които акциите се водят по сметки на попечител (инвестиционен посредник), „Централен депозитар” АД разпределя дивидента по сметка на попечителя на следващия работен ден след получаване на общия размер на дивидента. Попечителите са длъжни в срок 3 работни дни от получаване на сумите да преведат целия размер на дивидента, дължим на техните клиенти, по банкова сметка за съхранение на парични средства на клиенти. В срок 3 работни дни след превеждането на сумите по дивидента попечителите изпращат на техните клиенти с обратна разписка или по друг начин, удостоверяващ получаването, писмено уведомление за извършените плащания.
- в случаите, в които акциите не се водят по сметки на попечител (инвестиционен посредник), дивидентът се изплаща чрез офисите на Обединена българска банка.

в) Разходите за изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

г) Лице за контакт: Наталия Денчева – тел. 02/80 520 15.

На 14.07.2016 г. Дружеството уведоми за начална дата на изплащане на дивидента: 05.08.2016 г. по описания по-горе ред.

По точка четвърта:

Приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2015

По точка пета:

Приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2015

По точка шеста:

Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, както и изпълнителните директори в това им качество, за дейността им в Дружеството през 2015

По точка седма:

Избира за одитор на дружеството за 2016 одиторско предприятие „Делойт Одит”-ООД (ЕИК 121145199).

За периода 01.01.2016 - 31.12.2016, дружеството не е увеличавало акционерния си капитал. Към 31.12.2015 общия размер на записания капитал на дружеството е в размер на 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев

Основни акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на „Агроенерджи Инвест” АДСИЦ към 31.12.2016

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
“ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ” ЕАД	27,961,816	99.999	Пряко
Физически лица	100	0,001	
	<u>27,961,916</u>	<u>100.00%</u>	

„Вентчър Екуити България” ЕАД упражнява правото на глас в ОСА по 27,961,816 броя акции от капитала на публичното дружество, пряко.

Важни събития в развитието на емитента

От учредяването си до момента „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ:

- не е било преобразувано
- няма дъщерни дружества;
- е част от икономическата група Венчър Екуити България и е обект на консолидация;
- не е осъществявало прехвърляне на предприятието;
- придобивало е и се е разпореждало с активи на значителна стойност;

През 2016 „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ е извършило продажба на 186 дка, представляващи 0,28% от притежаваната земеделска земя към 31.12.2016 – 67 370 дка, на обща продажна стойност 144 хил. лв. и балансова стойност на продадените активи 102 хил. лв.

- не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството;
- няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност;

Във връзка с осъществяване на основната дейност на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, има сключени следните договори:

Банка депозитар на Дружеството е „Обединена Българска Банка“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община „Възраждане“, ул. „Света София“ № 5.

Обслужващо дружество - При осъществяване на дейността си Дружеството ползва услугите на „Тера Сървисис“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Ген. Тотлебен“, № 85-87.

Оценители на придобиваните недвижими имоти:

- Консултантска къща Амрита ООД
- Колийрс Интернешънъл ЕООД с договор за оценка на недвижими имоти-земеделски земи от 08.01.2009

II. Преглед на дейността на Дружеството през 2016

Основната цел на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми, арендни вноски и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни имоти, намиращи се в различни региони на Република България.

Стратегия при използването на финансови инструменти

Целта на Дружеството е да постигне нарастване на капитала и на доходите чрез инвестиране в придобиването и последващата препродажба на недвижими имоти (земеделски земи).

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. Представяме информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за управлението на капитала.

Пазарен риск

Пазарният риск е риска справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Дружеството не е извършвало сделки през отчетния период в чуждестранна валута, поради което не е изложено на валутен риск. Дружеството не е използвало финансови инструменти през годината с променлив лихвен процент, поради което не е изложено на лихвен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е риска контрагентите на Дружеството да не могат да изплатят своите задължения, когато те станат дължими. Дружеството заделя провизии за евентуални загуби от обезценка към датата на отчета за финансовото състояние. Концентрацията на кредитен риск се разпределя между покупките на инвестиционни имоти и търговските вземания на Дружеството. Дружеството управлява своята експозиция към кредитен риск, като следи редовно кредитните лимити, вземанията от посредници и концентрацията на експозицията.

Ликвиден риск

Дружеството следи паричните си потоци, матуритета на дълговите си задължения и ликвидността си, за да оцени изложеността си на ликвиден риск. Дружеството поддържа достатъчно парични средства в наличност, за да финансира дейността си и да смекчи колебанията в паричните потоци. Дружеството осигурява необходимите средства за дейността си чрез кредитни възможности от финансови институции, обезпечавайки заемите чрез собствени инвестиционни имоти и чрез публично предлагане на акции.

ПРИДОБИТИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАКУПЕНАТА ДО 31.12.2016

ЗЕМЯ ПО КАТЕГОРИИ:

Категория на земята	Площ в декари	%
0 КАТЕГОРИЯ	287	0,43%
2 КАТЕГОРИЯ	313	0,46%
3 КАТЕГОРИЯ	4 358	6,47%
4 КАТЕГОРИЯ	9 311	13,82%
5 КАТЕГОРИЯ	16 876	25,05%
6 КАТЕГОРИЯ	11 895	17,66%
7 КАТЕГОРИЯ	4 393	6,52%
8 КАТЕГОРИЯ	8 475	12,58%
9 КАТЕГОРИЯ	8 583	12,74%
10 КАТЕГОРИЯ	2 879	4,27%
	67 370	100,00%

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ КЪМ 31.12.2016 И ТЕХНИЯ ДЯЛ:**

Местонахождение по област	Площ към 31.12.2016		Стойност към	
	(в декари)	%	31.12.2016 (в лв.)	%
ОБЛАСТ БУРГАС	7 450	11,06%	4 032 599	10,91%
ОБЛАСТ ВАРНА	101	0,15%	81 997	0,22%
ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО	7 125	10,58%	4 257 212	11,52%
ОБЛАСТ ВИДИН	10 779	16,00%	6 163 164	16,67%
ОБЛАСТ ВРАЦА	6 371	9,46%	3 117 293	8,43%
ОБЛАСТ ГАБРОВО	1 404	2,08%	563 618	1,52%
ОБЛАСТ ЛОВЕЧ	157	0,23%	61 418	0,17%
ОБЛАСТ МОНТАНА	5 045	7,49%	3 124 705	8,45%
ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК	21	0,03%	9 750	0,03%
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН	340	0,50%	219 529	0,59%
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ	48	0,07%	29 723	0,08%
ОБЛАСТ РАЗГРАД	244	0,36%	199 389	0,54%
ОБЛАСТ РУСЕ	99	0,15%	77 645	0,21%
ОБЛАСТ СИЛИСТРА	185	0,28%	188 140	0,51%
ОБЛАСТ СЛИВЕН	170	0,25%	90 448	0,24%
ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА	3 066	4,55%	1 783 556	4,83%
ОБЛАСТ ТЪРГОВИЩЕ	5 199	7,72%	3 077 225	8,33%
ОБЛАСТ ХАСКОВО	14 843	22,03%	7 066 301	19,12%
ОБЛАСТ ШУМЕН	1 625	2,41%	1 153 080	3,12%
ОБЛАСТ ЯМБОЛ	3 097	4,60%	1 665 008	4,50%
	67 370	100,00%	36 961 800	100,00%

Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобиване на имотите на дружеството към 31.12.2016 е 36,962 хил. лв.

Към 31.12.2016 под аренда са отдадени 43 450 дка., представляващи 64,50 % от всички притежавани от дружеството недвижими имоти;

Отдаването на земеделските земи под аренда/наем и получаването на арендните /наемните вноски се извършва след приключване на стопанската година.

Към 31.12.2016 общо неплатени вноски по отдадени под аренда имоти са в размер на 994 хил. лева.

В следващата таблица са представени придобитите от емитента дълготрайни активи по групи в периода 2014–2016:

	2014	2015	2016
1. Инвестиционни имоти (в хил. лв.)	34,180	35,154	36,962

Капиталовите разходи на Дружеството за периода 2014–2016 са свързани изцяло с придобиването на описаните по – горе земеделски земи.

Дружеството не притежава друго имущество, производствени единици и оборудване освен посочените по-горе земеделски земи.

Обем, структура и динамика на активите придобити от „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ в периода 2015 –2016:

	2015 (хил. лв.)	2016 (хил. лв.)	Процент на Динамика 2015-2016
I. Инвестиционни имоти			
1.1. Отч. стойност в началото на периода	34,180	35,154	2,85%
1.2. Придобити	1,590	454	(71,45%)
1.3. Изписани	2,742	102	(96,28%)
1.4. Отч. стойност в края на периода	33,028	35,506	7,50%
1.4. Преоценка (Намаление/Увеличение)	2,126	1,456	(31,52%)
1.5. Балансова стойност	35,154	36,962	5,14%

Дружеството няма придобито оборудване на лизинг.
Няма тежести върху придобиваните от Дружеството имоти.

**Основни финансови показатели на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ:
към 31 Декември 2015 и 31 Декември 2016:**

Наименование /хил. лв./	2015	2016
Общо приходи от дейността	5,818	2,546
Общо разходи за дейността	3,849	1,022
Печалба/загуба от дейността	1,969	1,524
Нетна печалба/загуба от дейността	1,969	1,524
Нетна печалба/загуба на една акция /лева/	0,070	0,055
Сума на активите	57,199	58,364
Нетни активи	47,737	49,106
Акционерен капитал	27,962	27,962
Брой акции	27,961,916	27,961,916
Среден брой на акциите	27,961,916	27,961,916
Доходност на акция /лева/	0,070	0,055
Дивидент на акция	0,02285	0,02285

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговите одитирани финансови отчети към 31.12.2015 и 31.12.2016

Приходите от дейността на дружеството за 2016 са в размер на 2,546 хил. лв., както следва: от аренда/ наем 841 хил. лв.; приходи от реинтегрирани провизии за обезценка – 8 хил. лв.; приходи от продажба на инвестиционни имоти 144 хил. лв; приходи от преоценка на инвестиционни имоти 1,553 хил. лв;

Общият размер на разходите за 2016 г. е 1,022 хил. лв. Разходите за дейността по икономически елементи са в размер на 431 хил. лв. Финансовите разходи възлизат на 392 хил. лв., разходи от обезценка на инвестиционните имоти 97 хил. лв и балансовата стойност на продадените инвестиционни имоти 102 хил. лв.

Финансовият резултат за 2016 г. е печалба в размер на 1,524 хил. лв.

Разходите за управление и обслужване на дружеството, съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ, в рамките на една календарна година, не може да надхвърля 8%.

Считано от 01.01.2015, съгласно Анекс №9 от 23.12.2014 се променя дължимото възнаграждение за поддръжка и управление на земеделските имоти на дружеството от 0.23 % от средната годишна стойност на активите на АД СИЦ без ДДС на 0.6% без ДДС от средната годишна стойност на активите, но не повече от 36 хил. лв. годишно без ДДС, респ.- 3 хил. лв месечно без ДДС.

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат за 2016 г., сравнена с 2015 е следната:

Наименование	Отчет 2015 (хил. лв.)	Отчет 2016 (хил. лв.)	Разлика
I. Приходи	5,818	2,546	(3,272)
От основна дейност	5,817	2,546	(3,272)
Финансова дейност	1	-	-
II. Разходи	3,849	1,022	(2,827)
За основна дейност	3,327	630	(2,697)
Финансови разходи	522	392	(130)
III. Финансов резултат	1,969	1,524	(445)
От основна дейност	2,490	1,916	(574)
От финансова дейност	(521)	(392)	(129)
От извънредна дейност	-	-	-

От справката за финансовия резултат се вижда, че печалбата на дружеството към 31.12.2016 е в размер на 1,524 хил. лв. Приходите от преоценка на инвестиционни имоти са в размер на 1,553 хил. лв., а разходите от последващи оценки на недвижимите имоти са в размер на 97 хил. лв.

Определяне на финансовия резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ:

- Финансов резултат за 2016 – 1,524 хил. лв.;
- Приходи от преоценка – 1,553 хил. лв.;
- Разходи от обезценка – 97 хил. лв.;
- Приходи от продажба на зем. земи – 144 хил. лв.;
- Балансова стойност на продадените зем. земи – 102 хил. лв.;
- Историческа цена на продадените зем. земи – 77 хил. лв.

Коригираният финансов резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ е печалба в размер на 93 хил. лв., от която трябва да се разпредели дивидент в размер 83 хил. лв. представляващ 90 % от финансовия резултат за 2016 на Дружеството, преобразуван по реда на чл. 10, ал. 3 ЗДСИЦ, или дивидент в брутен размер 0.00298 лв. за една акция.

Основни финансови показатели:

В таблицата по-долу са представени някои основни финансови коефициенти за дружеството изчислени с данни от счетоводните отчети изготвени по МСС. Поради краткия срок на съществуване и спецификата на дейността не е основателно да се правят изводи за перспективите на база посочените показатели отразяващи данни за минали периоди.

Показатели	2015	2016
Рентабилност:		
1. Коеф. на рентабилност на приходите	0,3384	0,5986
2. Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,0413	0,3103
3. Коеф. на рентабилност на пасивите	0,2081	0,1646
4. Коеф. на капитализация на активите	0,0344	0,0261
Ефективност:		
1. Коеф. на ефективност на разходите	1,5116	2,4912
2. Коеф. на ефективност на приходите	0,6616	0,4014
Ликвидност:		
1. Коеф. на обща ликвидност	30,7462	103,4020
2. Коеф. на бърза ликвидност	30,7462	103,4020
3. Коеф. на незабавна ликвидност	0,3082	1,5098
4. Коеф. на абсолютна ликвидност	0,3082	1,5098
Финансова автономност:		
1. Коеф. на финансова автономност	5,0451	5,3042
2. Коеф. на задлъжнялост	0,1982	0,1885

В периода 2015 – 2016 паричните потоци на Дружеството са формирани от следните по-важни източници:

- приходи от наемни и арендни договори.
- приходи от продажба на земеделска земя
- покупка на земеделска земя

Дружеството се финансира основно със собствен капитал, но няма законови ограничения върху използването на капиталови ресурси. Използването на привлечен капитал зависи от регламентите и изискванията на кредиторите.

Към 31 декември 2016 г. Дружеството има задължения по получен револвиращ банков заем, кредит в размер до 9,000 хил. лв., за придобиване на земеделска земя от „Алианц банк България“ АД, съгласно договор от 7 август 2013 г. Към 31.12.2016 г. Дружеството е усвоило 8,983 хил. лв. Крайният срок за изплащане на заема е до 25 септември 2020 г. Договорения лихвен процент е 3- месечен Софибор + надбавка от 3,5%. Като обезпечение по кредита е учреден първи по ред особен залог на търговското предприятие на Дружеството.

Очакваните от дружеството вътрешни източници на ликвидност за финансиране придобиването на недвижими имоти за секюритизиция са: набран капитал от увеличение на капитала; Приходи от отдаване на недвижими имоти под аренда/наем; приходи от продажба на недвижими имоти.

Дружеството ще използва външно (дългово) финансиране, с цел максимизиране възвръщаемостта на инвеститорите в акции. Това финансиране ще бъде под формата на: банкови кредити.

Насоки за развитие през 2017 година.

„Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство.

През текущата - 2017 финансова година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели:

- Да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;
- Да окрупни вече закупените имоти;
- Да отдаде под аренда или наем придобитите имоти с цел получаване на доход;
- Да финансира дейността си с цел постигане на целите.

С оглед на изпълнение на инвестиционните си цели „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ проучи и анализира различни инвестиционни възможности. Имотите отговарят на ограниченията, предвидени в Устава на Дружеството и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

III. Допълнителна информация

Дружеството не осъществява стопанска дейност, поради което не представяме информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали.

За периода няма сключени големи сделки със свързани лица, няма и предложения за други сделки.

В дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

За периода няма заведени извънбалансово сделки на емитента.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя акции, всяка с номинал 1.00 /един/ лев.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Членовете на съвета на директорите имат право да придобиват акции и облигации на дружеството. Към 31.12.2016 членовете на съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

Дружеството не е предоставяло опции върху неговите акции в полза на членовете на Съвета на Директорите. Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други сделки с ценни книжа на Дружеството.

Дружеството няма данни за лица, които да упражняват контрол върху горе посочените членове на Съвета на директорите и основни акционери.

В дружеството работи 1 физическо лица по трудов договор на длъжност директор за връзки с инвеститорите.

През 2016 на членовете от съвета на директорите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ са изплатени възнаграждения, в размер на 29 хил. лв., както следва: Г. Маркова – 14 хил. лв.; К. Стоянова – 1 хил. лв., П. Халачева- 14 хил. лв. Няма условни и разсрочени възнаграждения.

Няма известни на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

Дружеството декларира спазване на „Национален кодекс за корпоративно управление“, в декларация за корпоративно управление по чл.100н,ал.8 от ЗППЦК, която е представена като отделен документ, представляваща неразделна част от годишния доклад за дейността на „Агроперджи Инвест“ АД СИЦ.

Директор за връзки с инвеститорите:

Наталия Валентинова Денчева,
адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Ген. Тотлебен“ 85-87,
тел: 02/ 8052018

Промени в цената на акциите на дружеството

Всички акции на дружеството се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД на сегмент „Пазар на дружества със специална инвестиционна цел“.

Анализ на информацията по Приложение 11

Общия размер на записания капитал на дружеството към 31.12.2016 е 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на един глас. Акцията дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27,961,916 броя акции.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Капиталът на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ е само в един клас акции: обикновени, поименни, безналични акции. Всяка обикновена, поименна, безналична акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент при разпределяне на печалбата и право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на дружеството, всички акции са от един клас и няма различия в правата на гласуване.

Съгласно устава на дружеството акциите се прехвърлят свободно, без ограничения, по реда на действащото законодателство относно прехвърлянето на безналични акции.

Няма акции на дружеството, заложи в негова полза от акционери.

В устава не са предвидени преференции за лица при увеличение на капитала, нито са емитирани или договаряни опции или друг вид права за закупуване на акции от определени лица.

Право на дивидент имат всички акционери. Решенията за това се вземат на годишните общи събрания на акционерите.

Няма наличие на друга съществена информация за дружеството.

Дата: 24.03.2017
град София

Изпълнителен директор:

/Г. Маркова/

