

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за дейността на „АГРОЕНЕРДЖИ” АДСИЦ, град София през четвъртото тримесечие на 2018 г. съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и чл. 33а от Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

1. Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2018 г. и тяхното влияние върху резултатите във финансовият отчет.

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

Дружеството е създадено през 2008 на Учредително събрание, проведено на 14 февруари 2008 с капитал 500,000 лева, разпределен в 500,000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка и е вписано в търговския регистър на 15 април 2008 г.

Седалището и адреса на управление на Дружеството е град София, бул. „Патриарх Евтимий” № 22, ет.1 , тел.: 02/9870520, факс: 02/9870935, електронен адрес за кореспонденция (e-mail): p.halacheva@agroenergy.bg, електронна страница (web-site): <http://agroenergy.bg/>, информационна агенция/медия: x3news.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с единен идентификационен код 200087788.

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). 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 № 601-ДСИЦ от 11 юни 2008 г. на Комисия за финансов надзор.

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

- Данаил Михайлов Каменов
- Людмил Георгиев Александров
- Паулина Стефанова Халачева – Изпълнителен директор

През изтеклото трето тримесечие на 2018 г. дружеството не е увеличавало акционерния си капитал.

Дружеството е учредено с капитал от 500 000 лв, разпределен в 500 000 акции с номинална стойност от 1.00 лв всяка. На 04.08.2008 г. в търговския регистър е вписано увеличение на

капитала с 18 000 000 акции с номинална стойност 1.00 лв и емисионна стойност 1.10 лв всяка. След увеличението капиталът на дружеството е разпределен в 18 500 000 акции с номинална стойност 1.00 лв всяка. Внесеният от акционерите капитал в дружеството възлиза на:

Учредителен капитал	500 000 лв
Увеличение на капитала	19 800 000 лв*
Премии от емисия права при увеличението на капитала	3 600 000 лв**
ОБЩО	23 900 000 лв

* 18 000 000 акции * 1.10 лв емисионна стойност

** 18 000 000 права * 0.20 лв платена цена за право

Основни акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на „Агроенерджи“ АДСИЦ към 31.12.2018 г.

Акционер	Брой акции	%
"ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ" ЕАД	18 475 000	99.9

„Вентчър Екуити България“ ЕАД упражнява правото на глас в ОСА по 18 475 000 броя акции от капитала на публичното дружество, пряко.

На 29.06.2018 г. е проведено Общо събрание на акционерите в дружеството, на което са взети следните решения: ОСА приема отчета на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2017 г.; ОСА приема годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г. (включващ и Доклад по чл.12, ал.1 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнаграденията) и доклада на специализираното одиторско предприятие; ОСА приема Доклада на Одитния комитет на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за дейността му през 2017 г.; ОСА приема Отчета на директора за връзки с инвеститорите на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2017 г.; ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2017 г.; ОСА избира г-н Стоян Димитров Стоянов, диплом № 0043 на ИДЕС, за регистриран одитор, който да провери годишния финансов отчет на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2018 г.

Придобити от Дружеството недвижими имоти:

"Агроенерджи" АДСИЦ секюритизира изключително земеделски земи. Към 31.12.2018 г. дружеството притежава общо 2674 дка. земеделска земя. Разпределението на земята по области е показано в долната таблица.

Област	Площ	%
Търговище	1 039	38,86
Бургас	993	37,14
Шумен	364	13,61
Перник	212	7,93
София	45	1,68
Пловдив	21	0,79
Общо	2 674	100

Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобитите имоти на дружеството към 31.12.2018 г. е 1 528 хил. лева.

Към 31.12.2018 г. под аренда са отдадени 1708 дка представляващи 64 % 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 31.12.2018 г. общо неплатените вноски по отдадени под аренда имоти са в размер на 201 хил. лева.

II. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година:

„Агроенерджи” АД СИЦ е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички 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. Очакванията на дружеството са, влиянието на тези рискове да не е съществено, тъй като пазарът на земеделски земи ще става все по-динамичен и ликвиден, а пазарните отношения в сектора стимулирани чрез субсидиране на земеделските производители.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица, нововъзникнали големи вземания и задължения за периода

През четвъртото тримесечие на 2018 г. няма сключени големи сделки между „Агроенерджи” АД СИЦ и свързани с него лица. За периода няма нововъзникнали съществени вземания и задължения.

Дата: 28.01.2019 г.

град София

Изп. директор:



И.Халачева