

“Агро Финанс” АДСИЦ

ПРОСПЕКТ

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

(първоначално увеличение на капитала)

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

**Част I от Проспекта за публично предлагане на акции
(първоначално увеличение на капитала)**

Регистрационният документ съдържа цялата информация за “Агро Финанс” АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с регистрационния документ и с документа за предлаганите ценни книжа от “Агро Финанс” АДСИЦ, преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта, включващ този Регистрационен документ, Документа за предлаганите ценни книжа и Резюме, с решение №482-ДСИЦ от 19.07.2006г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Регистрационния документ данни.

Членовете на Съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ, както и подписалият проспекта инвестиционен посредник, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

03.07.2006 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ. КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОР. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	5
2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	7
2.1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
2.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	7
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	15
3.1. ОСНОВНИ ДАННИ	15
3.2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА	15
3.3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ	16
4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. ПЕРСПЕКТИВИ.....	22
4.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА.....	22
4.2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	22
4.3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ	23
4.4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ	23
4.5. ПРОГНОЗНИ ДАННИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ДО КРАЯ НА 2007 Г.....	31
5. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ. ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ.....	36
5.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	36
5.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	41
5.3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	41
6. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ.....	42
6.1. БАНКА ДЕПОЗИТАР	43
6.2. ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	43
6.3. ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОДИТОР	48
6.4. ДИРЕКТОР ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.....	51
7. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСОВАНИ) ЛИЦА	53
7.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5% ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС.....	53
7.2. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО	53
7.3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	54
7.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 114Б ЗППЦК. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОТЕНЦИАЛНИ СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА	55
7.5. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ НЯКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТИ ИЛИ КОНСУЛТАНТИ ПРИТЕЖАВА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ИМА ЗНАЧИТЕЛЕН ПРЯК ИЛИ НЕПРЯК ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, ЗА КОЕТО Е ИЗГОТВЕН ТОЗИ ДОКУМЕНТ	59
8. РАЗХОДИ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	60
8.1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	60
8.2. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО	60
8.3. ГОДИШНО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР.....	60

8.4.	ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ	61
8.5.	ДРУГИ РАЗХОДИ. ИЗПЛАТЕНИ РАЗХОДИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО.....	61
8.6.	ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗХОДИ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА АКТИВИТЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ	61
9.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	62
9.1.	МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА.....	62
9.2.	СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН ИЛИ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	62
9.3.	ПРОДАЖБИ ЗАД ГРАНИЦА. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪДЕБНИ И ИЗВЪНСЪДЕБНИ ПРЕТЕНЦИИ КЪМ ДРУЖЕСТВОТО	62
9.4.	ДРУЖЕСТВЕНАТА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТИ.....	62
10.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	64
10.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ.....	64
10.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО	64
11.	ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	69
	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	70
12.	ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА ЗАКОННИТЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА ЕМИТЕНТА И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК.....	71
13.	ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА	72
14.	ИЗГОТВИЛИ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА “АГРО ФИНАНС” АДСИЦ.....	73

Проспектът за публично предлагане на ценни книжа на “Агро Финанс” АДСИЦ се състои от 3 документа: (1) Резюме на проспекта; (2) Регистрационен документ; и (3) Документ за предлаганите ценни книжа.

Настоящият документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документът за предлаганите ценни книжа – информация за публично предлаганите ценни книжа (акции).

Инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. Виж “Рискови фактори” на стр. 7 и сл. от настоящия документ, стр.5 и сл. от Резюмето и стр. 6 и сл. от Документа за предлаганите ценни книжа.

“Агро Финанс” АДСИЦ уведомява потенциалните инвеститори, че стойността на акциите на дружеството и доходът от тях могат да се понижат. Дружеството не гарантира печалби и съществува риск за инвеститорите да не си възстановят пълния размер на вложените средства. Инвестициите в дружеството не са гарантирани от гаранционен фонд и предишните резултати от дейността му нямат връзка с бъдещите резултати на дружеството.

Инвеститорите могат да получат Регистрационния документ, както и Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето на проспекта от:

- “Агро Финанс” АДСИЦ, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 935-06-42, лице за контакти: Ралица Пеева – Директор за връзки с инвеститорите на дружеството, от 9:00 до 18:00ч.
- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 935-06-40; лице за контакти: Десислава Йорданова, от 9:00 до 18:00 ч.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от “Българска фондова борса – София” АД от датата на приемане на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия, както и от Комисията за финансов надзор от датата на потвърждаване на проспекта на Дружеството.

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ. КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОР. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

“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/.

“Агро Финанс” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. “Дунав” №5, вписано в търговския регистър през месец февруари 2006 г. Към настоящия момент Дружеството не притежава имоти.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел “Агро Финанс” АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Застрахователно и презастрахователно акционерно дружество “БУЛСТРАД” АД, представлявано от Румен Иванов Янчев – член на съвета на директорите;
- Застрахователно акционерно дружество “БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД, представлявано от Светла Иванова Несторова - Асенова – член на съвета на директорите;
- ”СИЕСАЙЕФ” АД, представлявано от Данаил Михайлов Каменов – заместник-председател на съвета на директорите;
- “ПЕРСИМОН” ЕООД, представлявано от Стоян Тодоров Тошев – председател на съвета на директорите;
- Огнян Йорданов Калев – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;

Дружеството не е назначавало прокуристи.

Банка депозитар на Дружеството е:

- “Обединена българска банка” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Света София” №5.

Инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, е:

- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Оборище, ул. “Дунав” № 5.

Правен консултант по учредяването на Дружеството, неговото лицензиране и първоначално увеличаване на капитала, включително и изготвянето на Проспекта на Дружеството, е Маруся Русева - юрист в “Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

При осъществяване на дейността си Дружеството ще ползва услугите на следното **Обслужващо дружество**:

- “Ти Би Ай Консултинг” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, община Оборище, ул. “Дунав” №5, което ще осъществява управлението на имотите и счетоводната отчетност на Дружеството.

Дружеството е избрало следните **Оценители** на придобиваните недвижими имоти.

- “Брайт Консулт” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Д. Несторов”, бл.119, вх.Б

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството все още не е избрало **Одитор** на финансовите си отчети.

Отговорни за изготвянето на Регистрационния документ са:

1. Маруся Русева – Юрист в “Ти Би Ай Инвест” ЕАД;
2. Ралица Пеева – Експерт “Корпоративни финанси” в “Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

Изброените по-горе лица с полагане на подписите си на последната страница на настоящия документ декларират, че:

(1) при изготвянето на Регистрационния документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

Декларация от предложителя на цените книжа:

С подписа си на последната страница на настоящия документ Стоян Тошев, в качеството му на Изпълнителен директор на “Ти Би Ай Инвест” ЕАД декларира, че последното е солидарно отговорно с лицата отговорни за изготвянето Регистрационния документ, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Регистрационен документ.

2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

2.1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговите неаудирани финансови отчети към 31.03.2006 г. и към 31.05.2006 г., изготвени съгласно МСС. Пълните неаудирани финансови отчети на Дружеството към 31.03.2006 г. и към 31.05.2006 г. са приложени към Регистрационния документ и са неразделна част от него.

	хил. лв.	31.03.2006 г.	31.05.2006 г.
Приходи от основна дейност		0	0
Печалба/загуба от обичайна дейност		-5	-29
Нетна печалба/загуба от дейността		-5	-29
Нетна печалба/загуба за периода на една акция		-0,01	-0,06
Сума на активите		500	483
в т.ч. парични средства в банкови сметки в лева		469	249
Нетни активи		495	471
Акционерен капитал		500	500
Брой акции		500 000	500 000
Дивидент на акция		0	0
Доход на акция с намалена стойност		0	0

2.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, заедно с информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.

Използваните в Проспекта думи “очаква”, “вярва”, “възнамерява” и други подобни указват за изявления, които са прогнозни по своя характер и/или се отнасят за бъдещи несигурни събития и условия, които могат да окажат влияние върху бъдещите бизнес и финансови планове на Дружеството, на резултатите от дейността му и на финансовата му позиция. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че горепосочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си са обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. (Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството.)

Дейността на “Агро Финанс” АД СИЦ е ограничена в секюритизация на недвижими имоти, в рамките на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и е контролирана от Комисията за финансов надзор.

2.2.1. Рискове при инвестирането в земеделски земи (секторни рискове)

Инвестициите на Дружеството в недвижими имоти (земеделски земи) ще бъдат 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 оттук – върху размера на разпределяните дивиденди между неговите акционери, както и на пазарните цени на акциите на Дружеството.

Дружеството планира да инвестира средствата си основно в земеделска земя. Дружеството може да инвестира и във други видове недвижими имоти, отговарящи на изискванията на Устава на Дружеството.

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.

- ***Ликвиден риск***

Инвестициите в недвижими имоти са ниско ликвидни. Това означава, че парцел притежаван, от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена. 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 се формира в момента и става все по-ликвиден. Поради това съветът на директорите 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.

- ***Неблагоприятни изменения на пазарните цени***

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, недвижимите имоти, собственост на Дружеството, ще бъдат преоценявани веднъж годишно от лицензиран оценител. Намаление на цените на земеделски земи би се отразило отрицателно върху нетната стойност на активите на Дружеството. Възможно е, в случай че акциите на Дружеството се търгуват близо до нетната стойност на една акция, цената на акциите да спадне и инвеститорите да претърпят капиталова загуба.

- ***Дълги срокове за придобиване на активите***

В процеса на придобиване на активите на Дружеството съществува риск от забавяне сключване на сделката в сравнение с първоначално планираните срокове или разходи. Дейността на Дружеството е свързана и с рискове, породени от невъзможността на съответните продавачи (наследници) на земеделски имоти да достигнат до единно становище, което да доведе до забавяне на процеса по придобиване на земята. Това от своя страна може да доведе до повишаване цената на придобиване, както и до прекратяване на предварително сключени споразумения с потенциални арендатори. По този начин биха се влошили предварителните прогнози на Дружеството, залагащи активи с подценена стойност и надценени възможности за генериране на приходи.

За да ограничи този риск, Дружеството планира да осъществява непрекъснат контрол върху процесите на придобиване на земеделски земи, с оглед спазване на предварително заложените бюджети и срокове.

Процесът на придобиване на недвижими имоти, които отговарят на инвестиционните цели на Дружеството, може да е свързан с периода на забавяне между времето на набиране на капитала и самото инвестиране, поради действието на различни фактори – технологичен период на придобиване, липсата на подходящи имоти, други непредвидими обстоятелства. Това се отразява пряко върху доходността на Дружеството и неговите акционери.

Продължителните срокове за придобиване на активи биха довели до натрупване на свободни средства в Дружеството. Планира се те да бъдат инвестирани в краткосрочни или безсрочни банкови депозити, както и в държавни ценни книжа с кратък срок до падежа, с цел извличане на допълнителна доходност. От друга страна, “Агро Финанс” АДСИЦ планира да инвестира в активи, които отговарят в най-голяма степен на инвестиционните цели на Дружеството. Не се предвижда инвестиране в имоти при наличието на свободни парични средства, когато предварителните анализи и прогнози показват липса на добри перспективи или ниска доходност.

- ***Намаление на равнището на рентите***

Основна част от текущите приходи на Дружеството ще идват от рентата, която ще бъде договорена при предоставяне на земята за обработка от арендатори. Намаление на пазарните нива на рентите би повлияло отрицателно върху приходите на Дружеството, съответно върху неговата печалба и възвращаемостта на инвестицията на акционерите. Дружеството ще 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.

- ***Зависимост на Дружеството от арендаторите на земеделски земи***

Една част от приходите на Дружеството ще се формира от получените аренди/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 смята да извършва подбор на същите, като предпочитани ще бъдат фирмите доказали своите професионални умения в сферата си на работа.

Издаването в несъстоятелност на някой от арендаторите/наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Дружеството – намаляване приходите от оперативна дейност, и в същото време ще е налице и спад в общата заетост на инвестиционните имоти и по-ниската възвращаемост. Обявяването в несъстоятелност на някой от арендаторите или наемателите, както и други мерки по защита на инвестициите биха довели до извършване на допълнителни разходи за дружеството.

- ***Ниска заетост на инвестиционните имоти и забава при отдаване под аренда***

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 планира да извършва инвестиции в земеделски имоти след предварително проучване и съобразяване с тенденциите за развитие на района, както и с нагласите на бъдещите арендатори. Дружеството ще маркетира агресивно свободните си площи и ще се стреми да отдава притежаваните площи дългосрочно.

- ***Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране***

С развитието на българския пазар на земеделска земя е възможно конкуренцията между потенциалните купувачи на имоти да се засили. Това би довело до временен дисбаланс между търсене и предлагане, и до повишаване на цените на съществуващите имоти. Дисбалансът ще бъде временен, защото в условията на пазарна икономика в средносрочен план предлагането ще нарасне (при специфичните ограничения на пазара на земеделски имоти), за да посрещне увеличеното търсене. Ефектът за Дружеството ще бъде двустранен – от една страна очакваната доходност от новозакупени имоти ще намалее, но от друга – цената на притежаваните от Дружеството имоти ще се увеличи и това ще доведе до нарастване на стойността на неговия инвестиционен портфейл и на печалбата му.

2.2.2.Рискове, специфични за Дружеството

- ***Оперативен риск***

Оперативният риск се отнася до риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с дейността на дружеството, проблеми в текущия контрол. Доколкото “Агро Финанс” АД СИЦ 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 обслужващо дружество и банка-депозитар, които ясно регламентират правата, задълженията и отговорностите на страните при нарушаване на договорите.

“Агро Финанс” АДСИЦ е избрало “Ти Би Ай Консултинг” ЕООД за обслужващо дружество. Обслужващото дружество подлежи на проверки от Комисията за финансов надзор по реда на чл. 18 и чл. 19 от Закона за Комисията за финансов надзор.

“Агро Финанс” АДСИЦ е възложило на “Обединена българска банка” АД да изпълнява функцията на банка-депозитар и да изпълнява установените в устава на дружеството и закона депозитарни услуги. Правата и задълженията на “Обединена българска банка” АД като банка-депозитар са регламентирани в сключения между нея и “Агро Финанс” АДСИЦ договор за депозитарни услуги. Съществени условия на договора са подробно описани в раздел 6 от настоящия документ. “Обединена българска банка” АД отговаря на чл.173 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и с цел предпазване на интересите на инвеститорите, замяната на банката-депозитар е възможна само след одобрение на Комисията за финансов надзор.

Отново, с цел предпазване на инвеститорите, членовете на съвета на директорите на дружеството отговарят на изискванията на чл.8 от ЗДСИЦ.

- ***Рискове, свързани с кратката история на Дружеството.***

Дружеството е новоучредено и предстои да започне осъществяване на дейност, включително придобиване на недвижими имоти. За ограничаване на риска резултатите от дейността на дружеството да са под очакваните, от съществено значение са две предпоставки: привличането на професионалисти и наличието на стриктни правила и процедури. Основна задача на Съвета на директорите е изготвянето и приемането на ефективни вътрешни правила и прозрачни процедури за работа, които да спомогнат за успешното осъществяване на основната дейност на Дружеството, за постигане на планираните финансови резултати и да дадат на инвеститорите увереност, че техните интереси ще бъдат защитени в максимална степен.

Акциите на Дружеството все още не се търгуват на публични пазари и няма гаранции, че след осъществяването на първичното предлагане на ценните книжа ще бъдат обект на активна търговия.

- ***Неетично и незаконно поведение.***

Това е рискът Дружеството да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Рискът от неетично и незаконно поведение на външни контрагенти на Дружеството ще се минимизира посредством внимателния предварителен анализ на тези партньори и на тяхната репутация.

- ***Напускане на ключови служители.***

Това е рискът дейността на Дружеството да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Поради спецификата на своята дейност, Дружеството има силно ограничен на брой

персонал, а основната част от оперативната дейност ще бъде осъществявана от външни контрагенти, с което този риск е до голяма степен изолиран. В допълнение към това, всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в дейността на Дружеството е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността на Дружеството.

2.2.3.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 емитентът не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

- ***Регулационен риск***

Това е рискът Дружеството да реализира загуби поради промяна на нормативната уредба, касаеща дружествата със специална инвестиционна цел или други свързани с дейността му по придобиване на недвижими имоти закони и подзаконови нормативни актове.

Вероятността за неблагоприятна промяна в нормативната уредба е сравнително малка, доколкото подобни дружества са неделима част от развитите финансови пазари. Т.е. би могло да се очаква, че ще се търсят законодателни промени, които да подпомогнат развитието на дружествата със специална инвестиционна цел, отколкото обратното.

- ***Неблагоприятни промени в данъчните и други закони.***

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. От 01.01.2004 г. с промените в Закона за корпоративното подоходно облагане е в сила облекчението дружествата със специална инвестиционна цел да не се облагат с корпоративен данък. Това се отрази благоприятно на тяхната дейност, освобождавайки ресурс за инвестиционни цели. Промяната на облекчения данъчен режим на дружествата със специална инвестиционна цел би имала негативно отражение.

- ***Риск от забавен икономически растеж.***

Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниска покупателна способност на стопанските субекти, до по-ниски нива на потребление и инвестиции, което неминуемо ще засегне дейността на “Агро Финанс” АДСИЦ, а оттам и печалбите му. Считаме, че полаганите от изпълнителната власт усилия за реструктуриране на икономиката на страната, повишаване на нейната конкурентноспособност, както и привличането на нови инвестиции създават предпоставки за ускорен икономически растеж в средносрочен план.

- ***Кредитен риск.***

В следствие на стабилната фискална политика на България, напредъка в приватизацията и стабилния икономически растеж, държавната кредитоспособност бе значително подобрена през 2004 г.

През 2005 г. и началото на 2006 г. положителната тенденция в развитието на страната продължи и в следствие на това на 10 февруари Standard & Poors потвърди инвестиционния кредитен рейтинг на България BBB-, като промени перспективата от стабилна на положителна. На 27.10.2005 г. за втори път през текущата година Standard & Poors преразгледа кредитния рейтинг на страната като го повиши от BBB- (положителна перспектива) на BBB (положителна перспектива). На 17 август Fitchratings повиши дългосрочния рейтинг на България в чужда валута от BBB- със стабилна перспектива на BBB със стабилна перспектива, а в местна валута – от BBB на BBB+. На 01.03.2006 г. Moody's повиши кредитните рейтинги на България за облигации, дългосрочни ценни книжа и дългосрочни банкови депозити в чужда до Baa3 със стабилна перспектива. Рейтингът на дългосрочните ценни книжа в местна валута също бе повишен до Baa3.

Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг се състои в понижаване на рисковите премии по заемите, което при равни други условия, води до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството, по-специално върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Очаква се приемането на България за членка в ЕС да доведе до допълнително повишаване на кредитния рейтинг на страната и затова считаме, че не е налице значителен макроикономически кредитен риск за Дружеството.

- ***Валутен риск.***

Валутния риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта от инвестиции в страната.

През 1997 г. в България е въведен валутен борд, при което българският лев е фиксиран към еврото. Системата на валутен борд доведе до стабилизиране на българската икономика, намаляване на инфлацията, устойчив растеж и положителна оценка от международните рейтингови агенции. Валутният риск от една страна е близък до валутния риск при движението на цената на евро/щатски долар, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната.

Що се отнася до валутните операции на Дружеството, управляващите на Дружеството възнамеряват да извършват операции предимно в лева, с малка част в евро при изключителни случаи. По този начин, операциите на Дружеството няма да бъдат изложени на значителен валутен риск.

Дружеството би било изложено на валутен риск и при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятно.

- ***Инфлационен риск.***

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към ЕС и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящия момент и като цяло, механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството.

- *Политически риск.*

Политическите рискове са свързани с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби. Към момента всички политически сили в страната са постигнали консенсус за основните политически приоритети на Република България – присъединяване към Европейския Съюз. Очаква страната да бъде приета за член на ЕС от януари 2007 г., а законодателната политика на Народното събрание е насочена към максимално хармонизиране на българското законодателство с това на ЕС.

- *Други системни рискове.*

Други рискове, породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

3.1. ОСНОВНИ ДАННИ

Наименованието на Дружеството е “Агро Финанс” АДСИЦ (с еквивалент на английски език “Agro Finance” REIT). Дружеството е учредено в България на 30.01.2006 г., със седалище гр. София, р-н Оборище и адрес на управление: гр. София, ул. “Дунав”, №. 5, тел: +359 (2) 935 06 36, факс: +359 (2) 935 06 49.

Дружеството е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение на Софийски градски съд № 1 от 23.02.2006, парт. № 101897., том 365, страница 50, рег. 1, по фирмено дело № 2125/2006 година.

Дружеството има единен идентификационен код: 175038055.

Дружеството е учредено за срок от седем години, считано от датата на първоначалната му регистрация в търговския регистър.

Дружеството е новоучредено и съответно: не е преобразувано и консолидирано; няма дъщерни дружества; не са осъществявани прехвърляния или залог на предприятието; не е осъществявано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност, извън обичайния ход на дейността; не са правени промени в предмета на дейност; няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

Тъй като дружеството е новоучредено, няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества.

След учредяването си “Агро Финанс” АДСИЦ е придобило 398 имота, предмет на секюритизация. За подробности виж. т.3.3.4.”Придобити от дружеството недвижими имоти”

“Агро Финанс” АДСИЦ не е извършвало никакви други инвестиции, в т.ч. не е придобивало дялови участия в други дружества.

3.2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Предметът на дейност на “Агро Финанс” АДСИЦ е: Инвестиране на парични 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, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ “Агро Финанс” АДСИЦ все още не е започнало активната си дейност.

3.3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

3.3.1.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.

Дружеството секюритизира недвижими имоти (поземлени имоти). С оглед финансиране на своите инвестиции, Дружеството по решение на Съвета на директорите може 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.

3.3.2.Изисквания и ограничения към активите – предмет на секюритизация

Съгласно своя Устав, 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 територии 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.

При избора на имоти за секюритизиране Дружеството ще се ръководи от приетите от Съвета на директорите конкретни критерии в рамките на общите изисквания и ограничения, установени в закона и Устава (вж. “Критерии за избор на недвижими имоти).

Инвестиционната политика на Дружеството предвижда то да инвестира временно свободните си средства по всички позволени от закона начини, които към настоящия момент включват:

- ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и банкови депозити – без ограничения;
- ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации – до 10 на сто от активите на дружеството.

Уставът на Дружеството позволява то да инвестира и до 10% от капитала си в едно или повече обслужващи дружества. Последното ще бъде направено, когато Съветът на директорите на Дружеството прецени, че подобна инвестиция е в най-добър интерес на неговите акционери.

Съгласно своя Устав, Дружеството може да придобива нови активи.

3.3.3.Критерии за избор на недвижими имоти

Дружеството планира да инвестира средствата си основно в земеделски земи. За диверсификация на портфейла от недвижими имоти Дружеството може да придобива и поземлени имоти в урбанизирани територии, 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.

При избор на земеделски земи, Съветът на директорите на Дружеството ще се ръководи от общите изисквания и ограничения, установени в закона и Устава, както и от следните конкретни и основни критерии:

- ✓ Цена на придобиване;
- ✓ Географско разположение;
- ✓ Обработваемост на земеделската земя;

- ***Цена на придобиване***

Това е определящ критерий, от който ще се ръководи Дружеството при придобиване на земеделска земя.

Цената на придобиване трябва да бъде в рамките на преобладаващите пазарни цени за тази категория земеделска земя в района, където се намира парцела или по-ниска.

- ***Географски разположение***

Не съществуват предварителни ограничения относно географското разположение в страната, където ще бъдат придобивани земеделски земи. Ще се закупуват земи в тези региони, в които почвата има качества, подходящи за земеделска обработка.

- ***Обработваемост на земеделската земя***

Дружеството ще се стреми да закупува земеделски земи, които се обработват.

Освен горните три основни критерии, от значение при избора на земеделска земя за закупуване ще е и:

- Наличие на арендатори или кооперации, обработващи земята в съответното землище;

- Наличие на договори за наеми и аренда;

- Възможности за окрупняване на притежаваните земеделски земи. Парцелите с по-голяма площ предлагат възможности за по-ефективна обработка на земята и се предпочитат от арендаторите, но имат по-висока стойност на придобиване отколкото средната пазарна цена за съответния регион.

- Приоритетно се закупуват парцели с площ над 10 дка, но не се изключва и възможността да бъдат закупени парцели и под 10 дка.

- Купуват се приоритетно парцели от първа до пета категория, но се допуска закупуването на парцели и с по-ниска категория.

- Денивелацията на парцелите да не е по-голяма от нормалната, позволяваща нейната обработка и земеделската 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, водоайна зона и др.

3.3.4. Придобити от Дружеството недвижими имоти

На 25.05.2006 г. Дружеството подписа приемо-предавателен протокол, с който беше финализирана процедурата по придобиване на 2 (два) недвижими имота, предмет на секюритизация.

На 02.06.2006 г. Дружеството подписа приемо-предавателен протокол, с който беше финализирана процедурата по придобиване на 42 (четиридесет и два) недвижими имота, предмет на секюритизация.

На 03.07.2006 г. Дружеството подписа приемо-предавателен протокол, с който беше финализирана процедурата по придобиване на 193 (сто деветдесет и три) недвижими имота, предмет на секюритизация.

На 25.08.2006 г. Дружеството подписа приемо-предавателен протокол, с който беше финализирана процедурата по придобиване на 161 (сто шестдесет и един) недвижими имота, предмет на секюритизация.”

3.3.4.1. Вид на недвижимите имоти и дял на всеки вид от общо секюритизираните имоти

Поземлени имоти в земеделски територии

Категория на земята от I до X	Площ в декари	% от общия обем закупена земя от вида
II	85,32	3,54%
III	966,91	40,12%
IV	699,07	29,00%
V	398,04	16,51%
VI	234,92	9,75%
VII	25,95	1,08%
Общо	2 410,22	100,00%

Видна имота	Обща площ в декари	% от общия обем закупена земя
Поземлени имоти в горски територии	-	-
Поземлени имоти в земеделска територия	2 410,22	100%
Поземлени имоти в урбанизирани територии (предназначени за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции)	-	-
Общо	2 410,22	100%

3.3.4.2. Местонахождение на имотите и дял според местонахождението им от общо секюритизираните имоти

Област	Площ в декари	% от общия обем закупена земя
Бургас	58,38	2,42%
Враца	1 349,15	55,98%
Монтана	3,57	0,15%
Плевен	240,14	9,96%
Разград	6,10	0,25%
Русе	51,01	2,12%
Силистра	25,50	1,06%
Търговище	199,59	8,28%
Шумен	444,49	18,44%
Ямбол	32,29	1,34%
Общо	2 410,22	100,00%

3.3.4.3. Описание на недвижимите имоти; Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти; Отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти и дела имот общо секюритизирани недвижими имоти; Застрахователното дружество или дружества, при които са застраховани недвижимите имоти, както и съществените условия на застрахователните договори;

Придобитите от “Агро Финанс” АД СИЦ недвижими имоти представляват парцели земеделска земя.

След придобиването на имотите не са правени подобрение. Имотите все още не са отдадени под аренда.

Земеделската земя не подлежи на застраховане. Тъй като плановете на дружеството са да отдава под аренда максимално количество от притежаваната от него земеделска земя, грижата за застраховане на земеделската продукция, добивана от земята, ще е на арендаторите.

3.3.4.4. Оценка на недвижимите имоти

Данните за оценките на недвижимите имоти представляват Приложение, неразделна част от настоящия Проспект.

3.3.5. Икономическа група.

Към датата на настоящия Проспект “Ти Би Ай България” АД контролира Дружеството, тъй като притежава непряко 80 на сто от капитала и от гласовете в Общото събрание на Дружеството

“Ти Би Ай България” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Триадица”, пл. “Позитано” №5, притежава 100% от капитала на “Ти Би Ай” ЕАД и “Ти Би Ай ЕФ България” ЕАД.

- “Ти Би Ай” ЕАД притежава 100% от капитала на “БЗП Груп” ЕАД. “БЗП Груп” ЕАД притежава 97.317% от капитала на ЗПАД Булстрад АД. ЗПАД “Булстрад” АД притежава 90.91% от капитала на ЗАД “Булстрад Живот” АД.

- “Ти Би Ай ЕФ България” ЕАД притежава 100% от капитала на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД и 100% от капитала на “Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

Към настоящия момент “Ти Би Ай България” АД притежава непряко общо 80% от акциите и от гласовете в Общото събрание на Дружеството чрез:

- ЗПАД Булстрад АД - 30% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- ЗАД “Булстрад Живот” АД - 20% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ

- “Ти Би Ай Кредит” ЕАД - 20% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ

- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД - 10% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ

Следователно “Ти Би Ай България” АД може да упражнява контрол върху “Агро Финанс” АДСИЦ по смисъла на § 1, т. 13, б. “а” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

“Агро Финанс” АДСИЦ е част от групата Ти Би Ай в България, по-специално част от структурата на компаниите, предлагащи небанкови финансови и инвестиционни услуги.

“Ти Би Ай Еф България” АД е акционер и в следните дружества:

- “Ти Би Ай Лизинг” АД – 90% от капитала и от гласовете в Общото събрание;

- “Ти Би Ай Кредит” ЕАД – 100% от капитала и от гласовете в Общото събрание;

- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД - 100% от капитала и от гласовете в Общото събрание.

“Ти Би Ай Инвест” ЕАД от своя страна е съдружник с 50% от дяловете в “Кредитекс” ООД и е едноличен собственик на капитала на “Ти Би Ай Консултинг” ЕООД;

- “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД - 100% от капитала и от гласовете в Общото събрание.

“Ти Би Ай” ЕАД е акционер непряко, чрез “БЗП Груп” ЕАД и в следните дружества:

- ПОК Доверие – 91,83% от капитала и от гласовете в Общото събрание; ПОК “Доверие” АД от своя страна притежава 100% от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Ти Би Ай Инфо” ЕООД

- ЗПАД “Булстрад” АД – 97,31% от капитала и от гласовете в Общото събрание. От своя страна ЗПАД “Булстрад” АД притежава пряко 90.91% от гласовете в Общото събрание на “Застрахователно акционерно дружество Булстрад Живот” АД, пряко 10% и непряко (чрез дъщерното си дружество “Булстрад Живот” АД) 80% от гласовете в Общото събрание на “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД, пряко 85% от гласовете в Общото събрание на European Insurance and Reinsurance Broker Ltd, регистрирано съгласно законите на Кралство Великобритания, пряко 100% от гласовете в Общото събрание на “Булстрад Сървисис енд Консултинг” ЕООД.

Извън непрекия контрол, който “Ти Би Ай България” АД упражнява върху Дружеството, дейността на “Агро Финанс” АД е независима и не се определя от останалите дружества в групата.

“Агро Финанс” АДСИЦ няма дъщерни дружества.

4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. ПЕРСПЕКТИВИ

4.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Дружеството е новоучредено и към датата на изготвяне на проспекта е процес на структуриране на активната си дейност. Дружеството ще започне активна дейност след получаване на лиценз от Комисията за финансов надзор. За придобитите от дружеството недвижими имоти, предмет на секюритизация виж. т.3.3.4."Придобити от Дружеството недвижими имоти".

Към момента на изготвяне на настоящия проспект, резултати от дейността не могат да бъдат представени. Относно икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на Дружеството вж. "Рискови фактори".

4.2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Съгласно неаудитирания финансов отчет на Дружеството (приложен към настоящия документ) към 31.05.2006 г., "Агро Финанс" АДСИЦ разполага с парични средства в размер на 249 хил. лева, които представляват неинвестираната част от набрания от учредителите капитал.

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ "Агро Финанс" АДСИЦ не е ползвало никакви краткосрочни и дългосрочни заеми и няма ангажименти за извършване на капиталови разходи.

4.2.1.Източници на финансиране

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

4.3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството е новоучредено и по тази причина няма данни за развойната му дейност.

4.4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

По-долу са представени констатации и изводи за състоянието и основните тенденции в развитието на недвижими имоти и по специално пазара на земеделски земи, така както ги вижда Дружеството, и прогнозни финансови данни за неговата дейност до края на 2007 г. Съдържащата се в този раздел информация се основава на очакванията и предположенията ни към настоящия момент (вж. датата на заглавната страница Регистрационния документ). Възможно е бъдещото развитие на пазара на недвижимите имоти или финансовото състояние на Дружеството да се различават значително от това, което ние очакваме и предвиждаме. Инвеститорите не би трябвало да отдават прекалено голямо значение на прогнозите и предвижданията, съдържащи се в този раздел.

При представянето на основните тенденции на пазара на недвижими имоти в настоящия регистрационен документ е използвана информация от следните източници:

- Система за агропазарна информация – САПИ ООД;
- Национално сдружение “Недвижими имоти”;
- Министерство на земеделието, горите и аграрната реформа;

4.4.1. Основни тенденции в развитието на пазара на недвижими имоти в България, имащи отношение към дейността на емитента

• Недвижими имоти в България

Пазарът на недвижими имоти е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката на България. Възходящата тенденция на цените на жилищните имоти и офиси, индустриалните земи, земеделските земи прави инвестирането в такъв вид активи доходно.

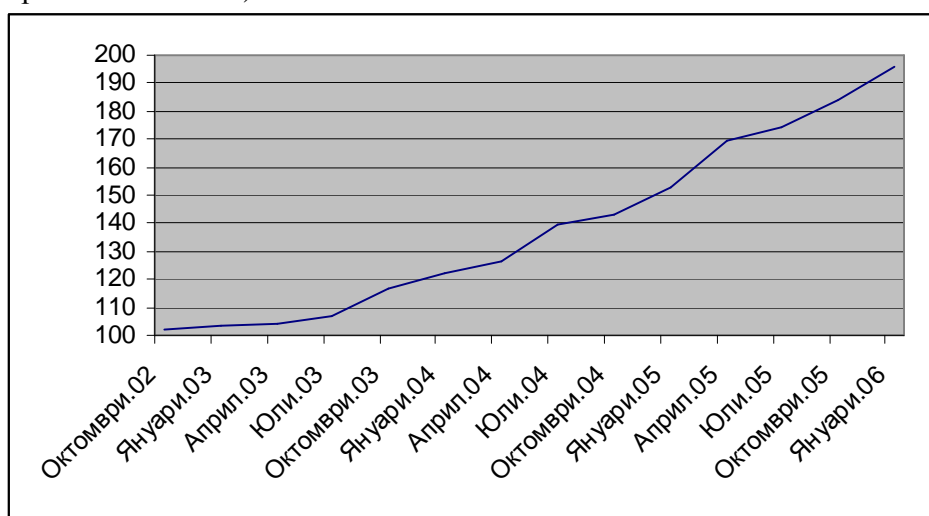
Определянето на дата за приемане на България в ЕС и членството в НАТО формират положителна представа за страната сред чуждестранната инвестиционна общност. В следствие на това последните няколко години се наблюдава повишен интерес от страна на чуждестранни физически и юридически лица за осъществяване на инвестиции на пазара на недвижими имоти в страната.

Секторът може да се раздели на няколко подсектора: пазар на имоти за жилищни нужди, офиси, земи в индустриални зони, земеделски земи. Докато пазарът на имоти за жилищни нужди и офиси се характеризира с висока степен на концентрация на търсене и предлагане в големите градове и по-известните курортни комплекси, пазарът на земеделска земя е структуриран в силно развити земеделски райони с подходящи почвени и климатични условия.

Тенденциите за развитие на пазара на недвижими имоти са твърде разнопосочни в

зависимост от вида на конкретния имот. Докато на пазара на имоти за жилищни нужди вече се усеща пренасищане, при офисите се наблюдава повишаване на търсенето, което не може да бъде постигнато от предлагането на такива имоти. Тенденции на пазарът на земеделска земя са също към повишаване на търсенето на определени ценови нива. Очакванията са, че след влизането на България в ЕС през 2007 г. цените на земите ще се повишат значително и ще се доближат до тези в страните от Централна и Източна Европа. Двигател на тази тенденция са не само големите земеделски производители, но и появилите се дружества със специална инвестиционна цел. Действащите от април 2005 г. два фонда в момента са едни от най-активните купувачи на земеделска земя в страната и са на път да се превърнат в един от основните фактори, които влияят върху цените. Появата им всъщност бележи и един изцяло нов етап от развитието на пазара на земя в България. Ако досега сделките за земеделските имоти бяха предимно спорадични и най-често свързани с чисто формално прехвърляне на собствеността, тенденцията вече е на покупката им да се гледа като на дългосрочна инвестиция. Вече може да се говори за присъствието на реални инвеститори на този пазар, макар все още в това понятие да не се включват и чуждестранните предприемачи.

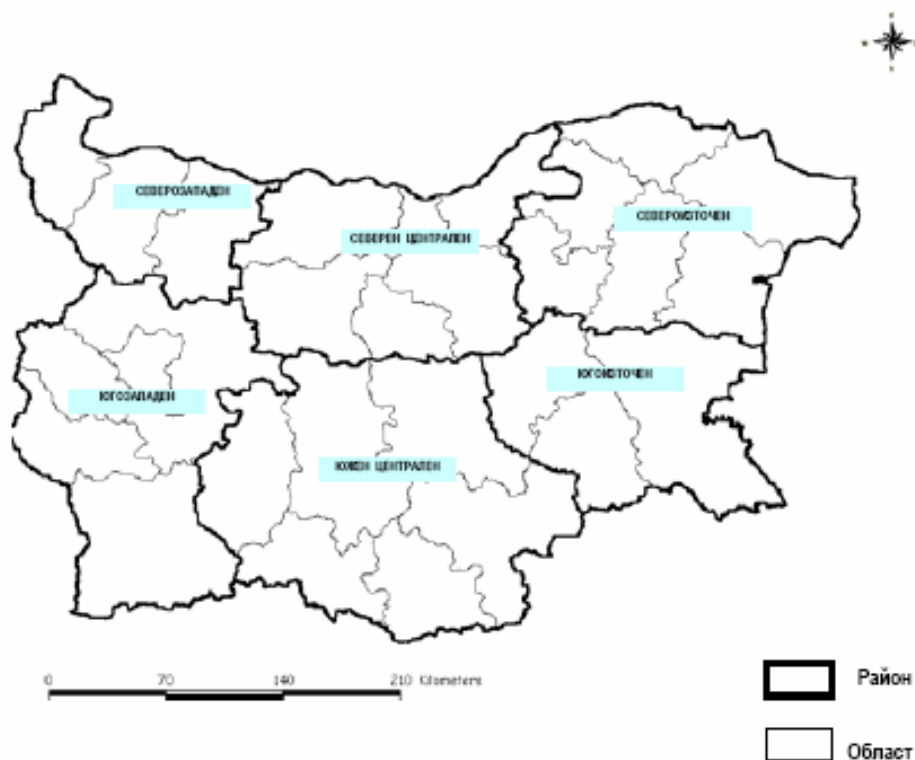
Всички тези тенденции на пазара на недвижими имоти са отразени във въведения през 2002 г. специален пазарен индекс – REMI. Той е разработен от Националното сдружение “Недвижими имоти” (НСНИ) и Американската търговска камара в България. Индексът се изчислява на всеки три месеца, като в структурата му влизат различни видове имоти – жилищни имоти (апартаменти, еднофамилни къщи, вили); имоти с бизнес предназначение (офиси, магазини, промишлени и туристически обекти); земя (земеделска и за индустриално ползване).



От въвеждането му до началото на 2006 г.индекса се е покачил почти 100% от 100 до 196,10 пункта.

- **Земеделски земи в България**

Площта на страната е групирана в 6 района съгласно номенклатурата на териториалните статистически единици (NUTS) на Европейския съюз.



Северозападен район обхваща областите Видин, Враца и Монтана;

Северен централен район – Велико Търново, Габрово, Ловеч, Плевен и Русе;

Североизточен район – Варна, Добрич, Разград, Силистра, Търговище и Шумен;

Югоизточен район – Бургас, Сливен и Ямбол;

Южен централен район – Кърджали, Пазарджик, Пловдив, Смолян, Стара Загора и Хасково;

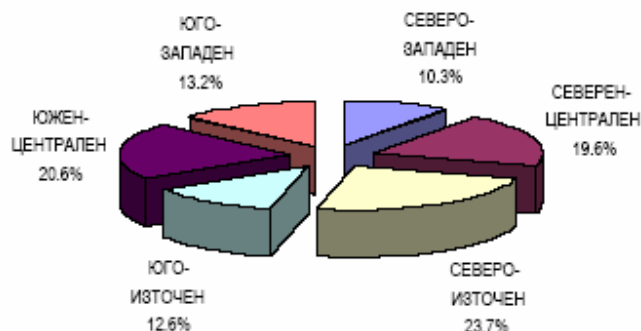
Югозападен район – Благоевград, Кюстендил, Перник, София-град и София – област;

Площта със селскостопанско предназначение (ПССП) се формира от обработваемата земя, трайните насаждения, постоянно затревените площи със селскостопанско използване (вкл. високопланински пасища и затревени повърхности със слаб продуктивен потенциал) и необработваните повече от три години земеделски земи. ПССП през 2005 год. е 5 725 663 ха и заема 51,6% от територията на страната. През 2004 год. ПССП е била в размер на 5 785 686 ха. Относителният ѝ дял остава непроменен през двете години.

Използваната земеделска площ (ИЗП) се формира от обработваемата земя, трайните насаждения, постоянно затревените площи, семейните градини и оранжерийните площи.

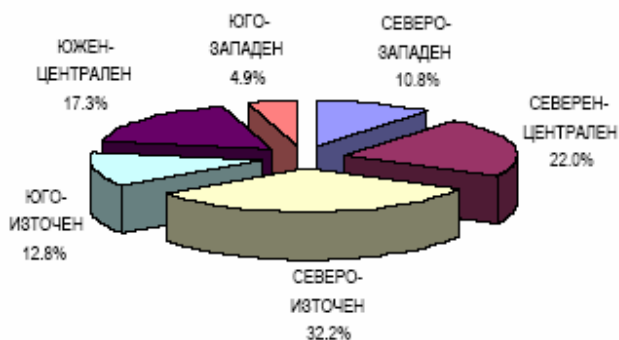
Обработваема земя са площите, които се включват в сеитбообръщение, временните ливади с житни и бобови треви и угарите.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ИЗПОЛЗВАНАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ПЛОЩ
ПРЕЗ 2005 ГОДИНА ПО РАЙОНИ ЗА ПЛАНИРАНЕ



С най-голям относителен дял на **използваната земеделска площ** в България е Североизточният район – 23,7% от ИЗП в страната (1 250 хил. ха) , следват Южен централен – 20,6%, и Северен централен – 19,6%. ИЗП през 2005 год. е 5 265 хил. ха или 47,4% от територията на страната. През 2004 год. ИЗП е в размер на 5 330 хил ха – 48,0%. Като цяло за страната се наблюдава запазване на относителния дял на използваната земеделска площ спрямо общата площ на страната.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ОБРАБОТВАЕМАТА ЗЕМЯ
ПРЕЗ 2005 ГОДИНА ПО РАЙОНИ ЗА ПЛАНИРАНЕ



Районът с най-много **обработваема земя** в България е Североизточен – 1 006 хил. ха (32,2% от обработваемата земя в страната), следван от Северен централен – 689 хил. ха (22,0%) и Южен централен – 542 хил. ха (17,3%). Обработваемите земи в България през 2005 год. са 3 128 хил. ха и представляват 59,4% от използваната земеделска площ (ИЗП). През 2004 год. обработваемите земи са били в размер на 3 263 хил. ха – 61,2% от ИЗП за страната. Наблюдава се незначително намаление на обработваемата земя в сравнение с предходната година.

4.4.2. Пазар на земеделски земи в България

Тъй като “Агро Финанс” АДСИЦ като дружеството със специална инвестиционна цел планира основно да инвестира средствата си в закупуване на недвижими имоти и по специално в земеделски земи, представяме по-детайлна информация за развитието на пазара на земеделски земи в България.

• Развитие на пазара на земеделски земи

За разлика останалите сектори на икономиката на страната, пазарът на земеделски земи започна развитието си едва през 1998 г. Пазарът на земеделски земи стартира през 1998 г. в резултат на проведената реформа, при която част от собствениците вече имаха възможност да се разпореждат със своята собственост. През 1999 г. се активизира предлагането на земи, но търсенето все още е слабо и пазарът е нерегулиран. Периодът 2000 г.-2003 г. се характеризира с умерена динамика на сделките и трудности при прехвърляне на собствеността. През 2004 г. значително се увеличиха сделките със земеделска земя, като тази тенденция се доразви през 2005 г. когато пазарът на земеделски земи стана активен и атрактивен за инвеститорите.

Пазарът на земеделска земя е в пряка зависимост с доходността от земеделското производство. Силен стимул за развитието на пазарните отношения са приключилите преговори с ЕС по Глава “Земеделие”, което определи финансовата рамка за подпомагане на земеделското производство след 2007 г. Освен очакваните субсидии за земеделските производители, влияние на пазара оказват и очакванията цените на земеделските земи да се доближат до тези в страните от ЦИЕ.

През 2005 г. пазарът на земеделски земи се характеризира с относителна балансираност между търсенето и предлагането за повечето региони на страната. Новата тенденция е търсенето на земи в диапазона I-III-та категория и диференциране на офертните цени за покупки и за рента според категорията на земята. Най-силно е търсенето на земи за развитие на селско стопанство. Въпреки това бележат ръст и сключени сделки за покупка на земеделска земя за нестопански цели. Цените и в двете категории отчитат сериозен ръст за 2005 г.

• Тенденции на пазара

В следващите таблици са показани основните тенденции в развитието на пазара на недвижими имоти по региони.

Сделки осъществени през периода 2000/2005 г.

Райони	Брой сделки						Брой сделки за периода 2000/2005 г.
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
Северозападен	970	1 719	2 823	1 912	5 865	6 577	19 866
Северен Централен	2 065	4 087	6 949	8 162	7 775	12 445	41 483
Североизточен	3 836	16 372	13 510	12 244	15 583	18 378	79 923
Югоизточен	1 436	2 332	4 676	4 740	8 148	11 474	32 806
Южен Централен	1 623	5 506	5 353	4 006	8 787	12 525	37 800
Югозападен	1 230	1 788	2 667	1 404	2 279	4 946	14 314
За страната	11 160	31 804	35 978	32 468	48 437	66 345	226 192

Количество продадена земя през периода 2000/2005 г.

Райони	Продадена земя - (дка)						Продадена земя за периода 2000/2005 г.
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
Северозападен	16 024	18 750	30 766	21 173	63 951	74 026	224 690
Северен Централен	25 412	66 695	73 277	85 100	77 403	115 822	443 709
Североизточен	113 538	407 932	173 189	167 091	184 382	202 855	1 248 987
Югоизточен	14 423	42 935	33 509	40 160	77 316	102 504	310 847
Южен Централен	18 169	49 390	32 796	27 141	50 832	77 285	255 613
Югозападен	5 519	9 265	11 044	5 057	9 446	21 857	62 188
За страната	193 085	594 967	354 581	345 722	463 330	594 349	2 546 034

Средна продажна цена за декар за периода 2000/2005 г.

Райони	Средна цена- лв/дка)					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Северозападен	128	92	115	92	89	115
Северен Централен	105	97	120	104	140	190
Североизточен	123	129	107	117	138	1 157
Югоизточен	112	126	164	157	545	4 212
Южен Централен	215	308	281	297	737	891
Югозападен	618	509	574	967	2 591	15 366
За страната	137	141	141	143	306	1 854

Запазва се диференциацията на пазара на земеделски земи по райони на страната. В основата на регионалните различия са действащите производствени структури, доходността на земеделското производство, разпределението на собствеността. Запазва се за целия показан период тенденцията в основните зърнопроизводителни райони на страната пазарът на земеделски земи да е по-динамичен както по отношение на сключените сделки, така и по отношение на пазарните цени.

Най – развит пазар на земеделски земи за целия период е отчетен в Североизточния район на страната. Над 50% от продадената земя е регистрирана в него.

Умерено развит е пазарът на земеделски земи в Северния централен, Югоизточен и Южен централен райони.

Слабо развит е пазарът на земеделски земи в Северозападния и Югозападен райони на страната. Въпреки че през 2004/2005 г. в Северозападния район се отчита активност при сключване на сделки със земеделски земи, пазарът остава слаб. В този район е отчетена най-ниската цена на сделки със земя. На другия полюс е Югозападния район на страната. Там средната пазарна цена е 8 200 лв./дка, а броят на регистрираните сделки е символичен – 4 хил. бр. за 62 хил. дка.

За периода 1998-2003 г. при сключване на сделки със земеделски земи категорията на земята не оказва никакво влияние върху формирането на пазарните цени. За 2004 и 2005 г. в Северния централен и Североизточен райони на страната търсенето е на земи с определена категория и съществува диференциация в офертните цени. Висока пазарна цена се постига и при предлагане на групирани имоти или такива с малък брой наследници.

Активния пазар на земеделски земи в двете насоки на реализация (за земеделско производство и за нестопански цели) са предпоставка за сравнимост между тях за периода 2004/2005.

Райони	Брой сделки			
	2004		2005	
	земеделски земи	земи за нестопански цели	земеделски земи	земи за нестопански цели
Северозападен	5 857	8	6 577	0
Северен Централен	7 569	206	11 891	554
Североизточен	15 479	104	16 888	1 490
Югоизточен	7 280	868	10 341	1 133
Южен Централен	8 037	750	10 972	1 553
Югозападен	1 633	646	2 667	2 279
За страната	45 855	2 582	59 336	7 009

Райони	Продадена земя - (дка)			
	2004		2005	
	земеделски земи	земи за нестопански цели	земеделски земи	земи за нестопански цели
Северозападен	63 934	17	74 026	0
Северен Централен	76 532	871	113 376	2 446
Североизточен	184 115	267	192 182	10 673
Югоизточен	73 911	3 405	96 701	5 803
Южен Централен	47 015	3 817	69 272	8 013
Югозападен	7 126	2 320	13 444	8 413
За страната	452 633	10 697	559 001	35 348

Голямата ценова разлика в тези две направление (покупка на земеделски земи и на земи за нестопански цели) е показана в следващата таблица.

Райони	Средна цена (лв./дка)			
	2004		2005	
	земеделски земи	земи за нестопански цели	земеделски земи	земи за нестопански цели
Северозападен	89	1 287	115	*
Северен Централен	103	3 391	126	3 170
Североизточен	132	4 189	174	18 848
Югоизточен	139	9 052	178	71 441
Южен Централен	224	6 210	247	6 457
Югозападен	274	9 708	276	32 337
За страната	134	7 585	169	28 499

Друг важен елемент от пазарните поземлени отношения са наемните отношения. За периода 2001-2005 г. са сключени 775 583 договора за наем на земеделски земи за 17 573 898 дка. За този период не е регистрирана съществена разлика в интензивността на сделките. През 2004/2005 г. са сключени арендни договори на равнището на 2003 година.

Брой сключени договори за аренда

Райони	Брой арендни договори					Брой договори за периода 2001/2005 г.
	2001	2002	2003	2004	2005	
Северозападен	12 127	31 605	16 335	36 612	19 723	116 402
Северен Централен	21 319	21 729	37 275	96 312	41 538	218 173
Североизточен	57 194	32 970	47 946	78 198	44 506	260 814
Югоизточен	7 898	7 923	7 186	22 736	13 326	59 069
Южен Централен	19 291	10 106	31 856	21 584	15 920	98 757
Югозападен	2 385	2 503	4 737	9 284	3 414	22 323
За страната	120 214	106 836	145 335	264 726	138 427	775 538

Размер на земята отдадена под аренда

Райони	Размер на земята (дка)					Арендувана земя за периода 2001/2005 г.
	2001	2002	2003	2004	2005	
Северозападен	287 574	448 310	401 301	577 294	486 577	2 201 056
Северен Централен	441 548	526 688	769 397	1 806 087	928 022	4 471 742
Североизточен	1 395 995	745 248	1 278 311	1 731 368	1 074 788	6 225 710
Югоизточен	216 857	320 775	326 611	953 483	525 271	2 342 997
Южен Централен	430 998	292 269	462 755	434 948	293 836	1 914 806
Югозападен	35 859	98 271	90 472	125 521	67 484	417 607
За страната	2 808 831	2 431 561	3 328 847	5 628 701	3 375 978	17 573 918

Активни са наемните отношения в Североизточния и Северен Централен райони. За разглеждания период наетата земя е 10,5 млн. дка. Умерено развити са наемните отношения в Северозападния, Югоизточен и Южен централен райони. За разлика от покупко-продажбите на земеделски земи, където има ясно изразена диференциация в равнището на пазарни цени, при наемните отношения равнището на плащания е почти изравнено по райони на страната. Рентните плащания са функция най-вече на доходността от земеделското производство.

• ***Основни конкуренти***

Тенденциите на ръст на цените на земеделската земя през последните две години са съпроводени с активен инвеститорски интерес както от страна на големите земеделски производители, така и от появилите се през 2005 г. дружества със специална инвестиционна цел. Основните конкуренти на “Агро Финанс “ АДСИЦ са:

“Аванс Терафонд” АДСИЦ

Учредители на фонда са “Карол Стандарт” ЕООД и ИД “Аванс Инвест” АД в качеството си на институционален инвеститор. Към края на месец март 2006 г. дружеството притежава 43 000 дка земеделски земи в Североизточна, Северозападна и Южна България, а към настоящия момент притежава над 113 000 дка. земи. Дружеството притежава и 5,04 дка земя в индустриален район – с. Герман близо до гр. София.

Дружеството осъществи 2 увеличения на капитала и в момента е в процес на трето увеличение до 22 100 хил. лв.

“Елана – фонд за земеделска земя” АДСИЦ

Учредители на дружеството са “Елана Холдинг” АД, “Взаимозастрахователна Кооперация Добруджа – М – Живот” АД и Здравноосигурително Дружество “Планета”. По изявления на представители на дружеството до началото на март то е притежавало около 40 хил. дка., а към настоящия момент притежава около 86 000 дка. земи. Дружеството осъществи 2 увеличения на капитала до 19 932 хил. лв. В момента се планира и трето последно увеличение на капитала на дружеството с нови 39 863 686 акции.

На пазара се появиха и други две дружества със специална инвестиционна цел, които ще инвестират в земеделски земи: “Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ и “Фонд за недвижими имоти (ФНИ) България” АДСИЦ. И двете дружества оперират на пазара от няколко месеца и общото количество закупена земя от двата фонда не надвишава 10 хил. дка.

4.5. ПРОГНОЗНИ ДАННИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ДО КРАЯ НА 2007 Г.

В т. 4.4. “Основни тенденции” са представени констатации и изводи за състоянието и основните тенденции в развитието на пазара на земеделска земя в страната, така както ги вижда Дружеството, а в следващата информация са представени прогнозни данни за неговата дейност до края на 2007 г. Съдържащата се в двете точки информация се основава на очакванията и предположенията на Дружеството към настоящия момент (датата на изготвяне на Проспекта). Възможно е бъдещото развитие на пазара на недвижими имоти или финансовото състояние на Дружеството да се различава значително от това, което се очаква и предвижда. Инвеститорите не би трябвало да отдават прекалено голямо значение на прогнозите и предвижданията, съдържащи се в този раздел.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	BGN 31.3.2006	BGN 31.12.2006	BGN 31.12.2007
Продължаващи дейности			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти		76 941	3 404 761
Печалба/(загуба) от инвестиции		76 941	3 404 761
Административни разходи	(3 652)	(524 238)	(1 894 921)
Разходи за амортизации	(75)	(10 000)	(15 000)
Разходи за заплати и осигуровки	(1 817)	(52 582)	(63 098)
Други разходи за дейността	(121)	(20 892)	(17 266)
Финансови приходи/(разходи)	1 059	(156 250)	-
Печалба/(загуба) преди данъци	(4 605)	(763 962)	(1 990 285)
Корпоративен данък	-	-	-
Печалба/(загуба) от продължаващи операции	(4 605)	(687 021)	1 414 476
Нетна печалба/(загуба) за периода	(4 605)	(687 021)	1 414 476

БАЛАНС	31.3.2006	31.12.2006	31.12.2007
АКТИВИ	BGN	BGN	BGN
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти		14 111 566	38 752 848
Материални дълготрайни активи	28 006	40 000	50 000
Общо Дълготрайни активи	28 006	14 151 566	38 802 848
Краткотрайни активи			
Вземания от контрагенти	1 709		
Парични средства и парични еквиваленти	468 688	771 673	934 867
Общо краткотрайни активи	470 397	771 673	934 867
Разходи за бъдещи периоди	1 229		
ОБЩО АКТИВИ	499 632	14 923 239	39 737 715
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ	BGN	BGN	BGN
Собствен капитал			
Основен капитал	500 000	15 600 000	39 000 000
Натрупана печалба/(загуба)		-	(687 021)
Печалба/(загуба) от текущия период	(4 605)	(687 021)	1 414 476
Общо собствен капитал	495 395	14 912 979	39 727 455
Краткосрочни задължения			
Задължения към контрагенти	1 920	-	-
Задължения за данъци и осигуровки	800	-	-
Други задължения и разсрочени приходи	1 517	10 260	10 260
Общо Краткосрочни задължения	4 237	10 260	10 260
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ	499 632	14 923 239	39 737 715
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (Непряк метод)	BGN	BGN	BGN
	31.3.2006	31.12.2006	31.12.2007
НЕТНА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА) ЗА ПЕРИОДА	(4 605)	(687 021)	1 414 476
Амортизация	75	10 000	15 000
Увеличение (намаление) на задълженията	4 237	10 260	-
Намаление (увеличение) на вземанията	(2 938)		
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-	(2 788 434)
Покупка на инвестиции	-	(14 111 566)	(21 852 848)
Покупка на дълготрайни активи	(28 081)	(50 000)	(25 000)
Постъпления свързани с основния капитал	500 000	15 600 000	23 400 000
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	468 688	771 673	163 193
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	-	-	771 673
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	468 688	771 673	934 867

Представените по-горе прогнози се основават на следните **основни предположения**:

1. Прогнозираният размер на портфейла от придобити земеделска земя е съобразен с очакванията на Дружеството за наличието на предлагане на подходящи имоти, както и с планираните последващи увеличения на капитала на дружеството..
2. В съответствие с Устава, сумата на задълженията (пасивите) на дружеството, в т.ч. сумата на задълженията по издадените облигационни заеми, в нито един момент не надвишава 20 пъти собствения капитал на дружеството.
3. Поддържане на оптимална парична наличност в рамките на необходимата ликвидност, под формата на пари в банкови сметки, разрешени за инвестиции съгласно с Устава.
4. Заложените оперативни разходи, разходи за управление и обслужване на дейността и други разходи са:

АГРО ФИНАНС АДСИЦ

ГОДИШНИ РАЗХОДИ КАТО % ОТ БАЛАНСОВАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВО

	2006		2007	
	сума в лв.	%	сума в лв.	%
Оперативни разходи				
Възнаграждения и социални осигуровки, в т. ч.	52 582	0,35%	63 098	0,16%
- възнаграждения на съвета на директорите	39 580	0,27%	47 496	0,12%
Постоянни разходи (наем, режимни, др.)	3 400	0,02%	19 200	0,05%
Разходи за правно обслужване	5 000	0,03%	5 500	0,01%
Други оперативни разходи	5 000	0,03%	10 000	0,03%
Общо оперативни разходи	65 982	0,44%	97 798	0,25%
Финансови разходи	156 250	1,05%	-	-
Разходи за управление				
Възнаграждение за банка-депозитар	1 200	0,01%	1 320	0,00%
Възнаграждение за обслужващото дружество	134 638	0,90%	1 285 851	3,24%
Възнаграждение за одитори	3 000	0,02%	3 300	0,01%
Разходи за обслужване и поддържане на придобитите недвижими имоти	65 000	0,44%	101 750	0,26%
Общо разходи за управление	138 838	0,93%	1 290 471	3,25%
Такси и комисионни				
Такси към КФН	10 280	0,07%	6 080	0,02%
Такси към ИП	307 000	2,06%	468 000	1,18%
Такси към БФБ	1 000	0,01%	750	0,00%
Такси към ЦД	8 612	0,06%	9 436	0,02%
Други	1 000	0,01%	1 000	0,00%
Общо разходи за такси и комисионни	327 892	2,20%	485 266	1,22%
ОБЩО РАЗХОДИ	532 712	3,57%	1 873 535	4,71%
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	14 923 239		39 737 715	

5. По отношение на приходите и разходите в чуждестранна валута, се предполага, че България ще остане в режим на валутен борд и курсът на лева към еврото ще се запази на сегашното си равнище EUR 1 = BGN 1.95583.
6. В прогнозите са заложили следните основни възнаграждения, данъци и такси:

АГРО ФИНАНС АДСИЦ

Възнаграждения и такси, плащани от Дружеството	
Възнаграждения	
Възнаграждение на инвестиционен посредник за задължителното увеличение на капитала:	
- фиксирана такса	5 000 лв
- % от привлечения капитал	2,00%
Възнаграждение на инвестиционен посредник за последващи увеличения на капитала (% от привлечения капитал)	2,00%
Възнаграждение на обслужващото дружество по договор (годишен фиксиран % от балансовата стойност на активите)	3,00%
Възнаграждение на обслужващото дружество при отдаване на имоти под аренда/наем (% от арендната/наемната премия)	20,00%
Възнаграждение на обслужващото дружество при продажба на имоти (% от разликата м/у продажната и покупната ст-ст на актива)	20,00%
Комисионни, свързани с покупко-продажба на недвижимите имоти (осреднен % върху стойността на сделката)	1,00%
Такси към Комисия за финансов надзор	
За издаване на разрешение за извършване на дейност като АДСИЦ	3 600 лв
За потвърждаване на проспект за задължителното увеличение на капитала от 150,000 лв.	600 лв
За потвърждаване на проспект за последващи увеличения на капитала (за всяко увеличение)	5 000 лв
- през 2006 г.: за 14,820,000 лв.	
- през 2007 г.: за 22,815,000 лв.	
Годишна такса за общ финансов надзор	1 080 лв
Такси към Централен Депозитар АД	
Удостоверение за регистрация на свободен пазар на БФБ	50 лв
Такса за издаване на ISIN код на емисия ценни книжа	56 лв
Поддържане на регистрация в ЦД (годишно)	480 лв
Такса за депозиране на права при увеличения на капитала:	
- през 2006 г.: за 150,000 лв.	445 лв
- през 2006 г.: за 14,820,000 лв.	5 428 лв
- през 2007 г.: за 22,815,000 лв.	6 422 лв
Такса за осъществяване на публично предлагане на ценни книжа, регистрирани в ЦД (0.01% от номинала, но не по-малко от 500 лв. и не повече от 5,000 лв.)	0,01%
Такси БФБ-София АД	
Осъществяване на първично предлагане на книжа чрез БФБ	150 лв
Такса за регистриране на правата на БФБ	100 лв
Поддържане на регистрация в БФБ (годишно)	500 лв
Данъци и нотариални такси	
Нотариална и други такси (среден % от стойността на имота)	1,50%
Данък при придобиване на имущество по възмезден начин (% от стойността на	2,00%
Амортизации (% от балансовата стойност на актива)	
Амортизация на материални активи	20,00%
Амортизация на земя	0,00%
Дивиденди	
% от печалбата, разпределяна като дивиденди	90,00%

Фактори, влияещи върху реализирането на направените прогнози. В зависимост от способността на Дружеството да оказва влияние на споменатите по-горе предположения и фактори, те се разделят на следните групи:

Фактори извън контрола на Дружеството. Това са фактори, върху които Дружеството не е в състояние да оказва никакво влияние, като например фактори от макроикономическата среда. Такива фактори са: валутен курс на лева към еврото; ставките на данъците, дължими от Дружеството; такси за регистрация на емисии акции и облигации на Дружеството.

Фактори, върху които Дружеството може да оказва влияние. Това са фактори, върху които Дружеството е в състояние да оказва влияние в по-голяма или по-малка степен. Освен изброените в предходната секция, всички останали фактори, за които са направени допускания при изготвянето на прогнозните баланс и отчет за приходите и разходите на Дружеството попадат в тази категория, доколкото са предмет на решения на управителните органи на Дружеството (напр. избор на имоти за закупуване).

Източник на прогнозната информация е ръководството на Дружеството. С подписа си на последната страница то декларира, че прогнозите са надлежно изготвени на базата на представените по-горе предположения и счетоводството е водено в съответствие със счетоводната политика на Дружеството.

5. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ. ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ

5.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на Директорите. Съставът на Съвета на директорите включва 5 лица, включително 2 независими членове. Съгласно чл. 41, ал. 5 от Устава на Дружеството, определението “независим” (което е в съответствие с разпоредбата на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа) означава, че съответният директор: не е служител на Дружеството; не притежава пряко или чрез свързани лица 25 на сто или по-голям брой от гласовете в общото събрание на Дружеството и не е член на орган, прокурист или служител на юридическо лице, което притежава такъв брой гласове; не е свързано с Дружеството лице; не е в трайни търговски отношения с Дружеството и не е член на орган, прокурист или служител на юридическо лице, което е в такива отношения с Дружеството; не е свързано лице с друг член на Съвета на директорите на Дружеството.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на Дружеството и техните представители при изпълнение на задълженията им, включително за професионалния им опит, относим към дейността им като представители на членове на Съвета на директорите на Дружеството и за дейността им извън Дружеството. Относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите вж. “Разходи за управление на Дружеството”.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са:

- **“ПЕРСИМОН” ЕООД – Председател на Съвета на директорите**

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Средец”, ул. “Георги Сава Раковски”, №163. Предметът на дейност е: Търговска дейност в страната и чужбина – търговия с промишлени стоки, стоки за бита и хранителни стоки, търговско представителство, посредничество и агентство в страната и чужбина, превози на пътници и товари в страната и чужбина, рекламна и импресарска дейност, туристическа дейност – хотелиерство и ресторантьорство, строителство на жилищни, битови и промишлени сгради, всякакъв друг вид търговска, стопанска и консултантска дейност, позволена от закона. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества на СГС под №93885, том 1236, стр. 2 по ф.д. №5799/2005 г. Единния идентификационен код на дружеството е 131424980.

С решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството от 27.01.2006 г., за представител на “Персимон” ЕООД в Съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ е определен Стоян Тодоров Тошев.

Стоян Тодоров Тошев е завършил висше образование, специалност “Физика” в СУ “Св. Климент Охридски” (1982г.), и е Доктор по теоретична и математична физика (1989г.). Стоян Тошев е получил сертификат за Сертифициран финансов аналитик (CFA®) през 2001 г. и е Член на Асоциацията за инвестиционен мениджмънт и проучвания (AIMR), САЩ. Стоян Тошев е Научен сътрудник I ст. в Българската Академия на Науките (1982-1995г.) и гостуващ професор в Университета на Бордо, Франция (1992-1994г.).

Професионален опит:

От 2002 г. и понастоящем	Изпълнителен директор на „Ти Би Ай Асет Инвест“ ЕАД
От 2002 г. и понастоящем.	Изпълнителен директор на „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“ ЕАД
От 1998 г. до 2002 г.	Директор на дирекция “Инвестиции в “ПОК “Доверие”
От 1995 г. до 1998 г.	Инвестиционен мениджър в ПОК “Доверие” АД

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

От 2004 г. и по настоящем	Член на Надзорния съвет на ПОК “Доверие”
От 2003 г. и по настоящем	Член на Съвета на директорите, в качеството си на представляващ “Ти Би Ай Инвест” АД, на “Прайм Пропърти БГ” АДСИЦ (Преди “Ти Би Ай БАК – недвижима собственост” АДСИЦ)
От 2002 г. и по настоящем	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на “Ти Би Ай Инвест” АД
От 2002 г. и по настоящем	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” АД
От 2001 г. и по настоящем	Член на Надзорния съвет на ЗПАД “Булстрад” АД
От 2000 г. до 2003 г.	Член на Управителния съвет на Българско Пенсионно Осигурително Дружество
От 1999 г. до 2001 г.	Член на Съвета на директорите на ЗПАД “Булстрад” АД

Стоян Тошев не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. На лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 г.

• **“СИЕСАЙЕФ” АД – Независим член и Заместник-председател на Съвета на директорите**

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Лозенец”, ул. “Неразделни”, №14. Предметът на дейност е: Консултации на предприятия относно капиталовата им структура, корпоративна стратегия, и свързани с това въпроси, проучвания, анализи и консултации за придобиване и управление на дялови участия, консултации относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятия, както и всякакви други сделки, които не са забранени от закона. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества на СГС под №91481, том 1185, стр. 104 по ф.д. №2435/2005 г. Единния идентификационен код на дружеството е 131385285.

С протокол на Съвета на директорите на Дружеството от 05.12.2005 г., за представител на “СИЕСАЙЕФ” АД в Съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ е определен Данаил Михайлов Каменов.

Данаил Михайлов Каменов (роден през 1973 г.) е завършил през 1994 г. Университета за национално и световно стопанство, специалност “Икономика и управление на транспорта”.

Професионален опит:

От 2003 г. и понастоящем	Изпълнителен директор на Стопанска и Инвестиционна Банка АД /СИБАНК/
От 2001 г. до 2003 г.	Изпълнителен директор на “Съобщителна техника” АД
<u>Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.</u>	
От 2005 г. и понастоящем	Член на Съвета на директорите на “СиЕсАйЕф” АД
От 2004 г. и понастоящем	Член на Надзорния съвет на ПОК “Доверие” АД
От 2002 г. и понастоящем	Член на Управителния съвет на “Стопанска и Инвестиционна Банка” АД /СИБАНК/
2002 г.	Председател на Съвета на директорите на “Деспред” АД
От 2002 г. до 2003 г.	Председател на Управителния съвет на “Бентонит” АД
От 2001 г. до 2003 г.	Управител на “Индустиалконтрол” ЕООД
От 2001 г. до 2003 г.	Член на Съвета на директорите на “Съобщителна техника” АД
От 1998 г. до 2001 г.	Председател на Съвета на директорите на “Сокол 97” АД

Данаил Каменов е съдружник в “Аверс” ООД и “Екопроекти” ООД. На лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 г.

• **ЗПАД “БУЛСТРАД” АД**

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Триадица”, пл. “Позитано”, №5. Предметът на дейност е: застраховане и презастраховане в страната и чужбина. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества на СГС под №6450, том 108, стр. 156 под ф.д. №2710/1992 г. Единния идентификационен код на дружеството е 000694286.

С протокол на Управителния съвет на Дружеството от 19.01.2006 г., за представител на ЗПАД “Булстрад” АД в Съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ е определен Румен Иванов Янчев.

Румен Иванов Янчев е завършил ВФСИ “Д. А. Ценов” в Свищов, специалност “Застрахователно дело”. От същата година е на работа в ЗПАД Булстрад АД и преминава през цялата йерархична стълба в дружеството. Многократно е специализирал във водещи застрахователни и презастрахователни компании в Европа и САЩ, където се ползва с голям авторитет. Бил е изпълнителен директор на European Reinsurance Brokers Ltd в Лондон. Регистриран е като брокер на Лондонския пазар.

Професионален опит:

от 1992 г. и понастоящем	Изпълнителен директор на ЗПАД “Булстрад” АД
--------------------------	---

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

От 2003 г.и понастоящем	Член на Надзорния съвет на ПОК “Доверие” АД
От 2003 г.и понастоящем	Заместник председател на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Здравно осигуряване” АД (преди “Булстрад Здравно осигуряване” АД)
От 2003 г.и понастоящем	Член на Съвета на Директорите на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД
От 2003 г.и понастоящем	Управител на “Оптимум Бест” ООД
От 2002 г.и понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Лизинг” АД
От 2002 г.и понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
От 2001 г.и понастоящем	Председател на Съвета на директорите на “Ютекс Холдинг” АД (Предишно име Приватизационен фонд “Булстрад”)
От 2001 г.и понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Обединен Капитал” АД
От 2000 г.и понастоящем	Член на Надзорния съвет на “Юта” АД
От 2000 г.и понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Белатур” АД
От 2000 г.и понастоящем	Член на Надзорния съвет на “Славянка” АД
От 1999 г.и понастоящем	Управител на “Булстрад Сървисиз енд Консултинг” ЕООД
От 1996 г. до 2001 г.	Член на Съвета на директорите на Приватизационен фонд Булстрад
От 1994 г.и понастоящем	Председател на Съвета на директорите на ЗАД “Булстрад Живот”
От 1992 г.и понастоящем	Председател на съвета на директорите и Изпълнителен директор на ЗПАД “Булстрад” АД
От 1991 г.и понастоящем	Член на Съвета на директорите на European Insurance & Reinsurance Brokers LTD, Лондон

Румен Янчев не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. На лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 г.

- **ЗАД “БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД**

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Възраждане”, ул. “Света София”, №6. Предметът на дейност е: Застраховане по застраховки “Живот” и “Рента”, женитбена и детска застраховка, постоянна здравна застраховка, допълнителни застраховки, застраховка “Злополука”. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества на СГС под №626, том 12, стр. 8 под ф.д. №14871/1994 г. Единния идентификационен код на дружеството е 831211284.

С протокол на Управителния съвет на Дружеството №27 от 16.08.2006 г., за представител на ЗАД “Булстрад Живот” АД в Съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ е определена Светла Иванова Несторова - Асенова.

Светла Иванова Несторова - Асенова е завършила СУ “Св. Климент Охридски” – през 2000г. и има магистърска степен по “Психология”.

Професионален опит:

От 1994 г. до 1998 г.	Национална асоциация “Дебати”
От 1999 г. до 2002 г.	СУ ”Св. Климент Охридски» - асистент по Психология на аномалното развитие
От 2002 г. до 2004 г.	AIG Life ЖЗД ЕАД
От 2004 г. до 2006 г.	ЗАД „БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД, Директор „Маркетинг и продажби”
От 2006 г. и по настоящем	ЗАД „БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД, Изпълнителен директор

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

От 2005 г. до 2006 г.	Член на УС на ЗАД “Булстрад Живот” АД
От 2006 г. и понастоящем	Председател на УС на ЗАД “Булстрад Живот” АД

Светла Иванова Несторова – Асенова не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. На лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 г”.

• **Огнян Йорданов Калев – Независим член и Изпълнителен директор**

Огнян Йорданов Калев е независим член на Съвета на Директорите на Дружеството. Огнян Калев е роден през 1964 г. и е завършил: през 1989 г. Висшия институт по зооинженерство и ветеринарна медицина, специалност зооинженер и през 1998 г. и Стопанска академия „Димитър Ценов”, специалност финансист-банкер.

Професионален опит:

От 01.03.2006 г. и понастоящем	Изпълнителен директор на “Агро Финанс” АДСИЦ
От м.11.2005 г. до м.02.2006 г.	Експерт “Финансови анализи” в „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД
От м.08.2005 г. до м.11.2005 г.	Одитор в Алианц България Холдинг
От м.08.1999 г. до м.02.2005 г.	Началник отдел “Кредитиране” в ДФ“Земеделие”

От м.11.1998 г. до м.07.1999 г. Експерт в ДФ “Земеделие”

Участие в други дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

Лицето не е било член на управителни и контролни органи през последните 5 години.

Огнян Калев не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. На лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 г.

5.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Всички посочени по горе лица са избрани за членове на Съвета на директорите на учредителното събрание на Дружеството, проведено на 30 януари 2006 г. На заседание на Съвета на директорите от 31.01.2006 г. са разпределени функциите между тях и представителството на Дружеството е възложено на Изпълнителния директор Огнян Калев. На 01.03.2006 г. са сключени договори за управление с всички членове на Съвета на директорите. Тези договори са с 3-годишен срок, равен на мандата, за който са избрани членовете на Съвета на директорите, и изтичат на 01.03.2009 г. Не е предвидено изплащане на компенсации на членовете на Съвета на директорите при прекратяване на договорите им за управление с Дружеството.

Към датата на подаване на проспекта на нито един от членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната им дейност.

5.3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА "АГРО ФИНАНС" АД СИЦ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

5.3.1. Възнаграждение на Съвета на директорите на Дружеството

Съгласно чл. 51 от Устава на Дружеството, 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. Конкретния размер на възнаграждението се определя от Общото събрание в рамките на предходното изречение и при спазване максимално допустимия размер на всички разходи на Дружеството.

Учредителното събрание е определило месечно брутно възнаграждение за всеки от неизпълнителните членове на Съвета на директорите в размер, равен на три минимални месечни работни заплати за страната. Месечното възнаграждение на изпълнителния член на Съвета на директорите е определен от Учредителното събрание в размер на 1 500 лв.

5.3.2. Информация за служителите на “Агро Финанс” АД СИЦ

В изпълнение на разпоредбите на чл.116г от ЗППЦК Съветът на директорите на Дружеството е назначило по трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, не е член

на управителен и контролен орган или прокурист на публично дружество и отговаря на всички останали изисквания на ЗППЦК към директорите за връзки с инвеститорите на публични дружества.

Към момента на изготвянето на настоящия документ "Агро Финанс" АДСИЦ няма назначени други служители по трудов договор.

5.3.3. Информация за притежавани от членовете на Съвета на директорите акции на Дружеството

Към датата на настоящия документ следните членове на Съвета на директорите притежават акции на Дружеството:

ЗПАД "БУЛСТРАД" АД	150 000 бр. акции	30 % от учредителния капитал
ЗАД "БУЛСТРАД ЖИВОТ" АД	100 000 бр. акции	20 % от учредителния капитал
"СИЕСАЙЕФ" АД	100 000 бр. акции	20 % от учредителния капитал

Емитентът не е учредявал опции върху свои ценни книжа.

Не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на емитента, включително чрез издаване на акции, опции и други ценни книжа на емитента.

6. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ

Законовата уредба уреждаща секюритизацията на недвижими имоти посредством дружествата със специална инвестиционна цел се основава на разделение на функциите в този процес между специализирани институции: банка депозитар, обслужващи дружества, оценители на недвижимите имоти и други.

Като дружество със специална инвестиционна цел, "Агро Финанс" АДСИЦ функционира като своеобразна колективна схема за инвестиране в недвижими имоти; в частност Дружеството придобива недвижими имоти(земя) с парични средства, които набира срещу издаване на ценни книжа. Банка депозитар съхранява паричните средства на Дружеството и придобитите с временно свободните му средства ценни книжа, извършва всички плащания на Дружеството и има определени контролни функции върху неговите операции.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел дейността на Дружеството се осъществява не от собствен персонал, а по договор с външни лица – специализирани търговски дружества (обслужващи дружества). Поради това, към настоящия момент все още не се предвижда назначаването на служители на Дружеството. Единствено Директорът за връзки с инвеститорите ще бъде назначен на трудов договор, в съответствие с изискванията на чл. 116г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Законът задължава Дружеството да възложи на външни независими експерти (оценители) оценяването на секюритизираните недвижими имоти преди тяхното придобиване, както и в края на всяка финансова година и при определена промяна на индекса на инфлацията в страната или на индекса на цените на недвижимите имоти.

Както на всяко акционерно дружество, годишните финансови отчети на Дружеството следва да бъдат одитирани от регистриран одитор.

6.1. БАНКА ДЕПОЗИТАР

Банка депозитар на Дружеството е “Обединена Българска Банка” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Света София” №5, тел: +359 (2) 811 37 52, факс: +359 (2) 988 08 22, Интернет страница: www.ubb.bg.

“Обединена Българска Банка” АД е учредена на през 1992 г. посредством сливането на 22 български регионални търговски банки. През 1997 г. е приватизирана и притежава разрешение (лицензия) за извършване на банкова дейност № 63/19.11.1992 г. и решение №340 на УС на БНБ.

Договорът с “Обединена Българска Банка” ЕАД предвижда банката да оказва следните услуги: съхранение на паричните средства и ценни книжа на Дружеството, които то има право да притежава съгласно закона и неговия устав; извършване на плащания от името и за сметка на Дружеството; извършване на действия, свързани с ценните книжа, като предоставяне на информация, отчети, изплащане на лихви, главници и др.; откриване на набирателна сметка при увеличаване на капитала на Дружеството. Банката депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦ, ЗППЦК и наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона.

За услугите си банката-депозитар получава месечно възнаграждение в размер на 100 лв. Всички останали разходи по изпълнение на разпореденията на Дружеството се заплащат съгласно действащата Тарифа за таксите и комисионните на банката-депозитар към момента на изискуемост на цената за съответната услуга.

Договорът с банката депозитар е сключен без срок. Договорът може да бъде прекратен и с едномесечно писмено предизвестие от страна на Дружеството, както и с двумесечно писмено предизвестие от страна на банката депозитар.

Към датата на съставяне на настоящия проспект банката – депозитар не е заменяна.

6.2. ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО

Дружеството има сключен договор с обслужващо дружество относно обслужването на недвижими имоти, както и относно воденето и съхраняването на счетоводната му отчетност.

➤ Обслужване на недвижимите имоти на Дружеството

Тази дейност ще се осъществяват от „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД

Седалище и адрес на управление:

град София, община Оборище, ул. „Дунав” № 5

Адрес на централен офис:

град София, 1000, община Оборище, ул. „Дунав” № 5

Телефон: (02) 935 0640; Телефакс: (02) 935 06 17;

Електронен адрес (e-mail): consulting@tbi-invest.bg

БУЛСТАТ: 131211320

Данъчен номер: 1223131650

Номер и партида на вписване в търговския регистър:

„Ти Би Ай Консултинг” ЕООД е вписано в търговския регистър при Софийски градски съд съгласно решение на СГС по фирмено дело №2175/2004 г. под партиден №82281, том 992, рег. 1, стр. 29.

➤ Кратка информация относно професионалния опит на обслужващото дружество

„Ти Би Ай Консултинг” ЕООД е създадено през 2004 г. с цел разширяване финансово-консултантските услуги на групата „Ти Би Ай Ейч” и предоставяне на специализирани посреднически услуги и ноу-хау.

Финансово-консултантска дейност на дружеството до момента включва:

- анализ на финансовото състояние на фирми и общини и оценка на възможностите за привличане на дългово и/или дялово финансиране;
- консултации относно капиталовата структура на фирми, рефинансиране и реструктуриране на задължения;
- консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятия; както и разработване на инвестиционни стратегии за стартиране на нов бизнес;
- анализ, оценка и разработване на инвестиционни проекти и осигуряване на финансиране;
- консултации при сключване на сделки с недвижими имоти, в т.ч. придобиване, изграждане, подобрене, продажба и отдаване под наем;
- проучване и изготвяне на оценки за състоянието на пазара на недвижими имоти в страната;
- счетоводни услуги.

„Ти Би Ай Консултинг” ЕООД има над двегодишен опит като финансов консултант при определяне на инвестиционна стратегия на компании и привличане на дялово и дългово финансиране от българския капиталов пазар. През 2005 г. дружеството е било консултант на „Ти Би Ай – БАК – Недвижима собственост” АДСИЦ (Сега „Прайм Пропърти БГ” АДСИЦ) - едно от най-големите по капитализация на „БФБ-София” АД акционерни дружества със специална инвестиционна цел за недвижими имоти в страната, извършвайки следните дейности:

- Изготвяне на анализи, прогнози и оценки за състоянието на пазара на финансов ресурс и предложения относно конкретна форма на финансиране дейността на АДСИЦ;

- Изготвяне на анализи и предложения относно промени и замени в източниците на финансиране на АДСИЦ и на относителното тегло на тези източници в капиталовата му структура;
- Изготвяне на проучвания и анализи, прогнози и оценки за състоянието на пазара на недвижими имоти в страната и изготвяне на предложения за покупка от АДСИЦ на право на собственост и/или ограничени вещни права върху недвижими имоти;
- Проучване състоянието на недвижимите имоти, които АДСИЦ притежава или възнамерява да придобие, с оглед състоянието и прогнозите за развитието на пазара на недвижими имоти в страната, и изготвяне на предложения за начина на управление и/или разпореждане с недвижимите имоти, включително за отдаването им под наем, аренда или лизинг, или за продажбата им при определени условия;
- Изготвяне на предложения за промени в инвестиционните цели и ограниченията в инвестиционната дейност и/или вида на недвижимите имоти за секюритизация, предвидени в устава, проспекта и другите вътрешни актове на АДСИЦ, когато такива промени се налагат или са целесъобразни с оглед на промени в действащата нормативна уредба или в пазарните условия.

Организационната структура на дружеството включва финансово-счетоводен отдел, юридически отдел и експертни екипи за работа по отделни проекти. При изпълнение на дейностите и услугите като обслужващо дружество на „Агро Финанс“ АДСИЦ, „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД използва специалисти в областта на сделките с поземлени имоти, включващи придобиване, продажба и отдаване под наем, както и експерти в сферата на счетоводното и правно обслужване.

Следва кратко представяне на професионалния опит и квалификация на лицата, пряко ангажирани с обслужване дейността на „Агро Финанс“ АДСИЦ:

Маруся Тонева Русева е юрист (1986 г.) и Магистър по европейска интеграция (1998 г.). Има 7-месечна специализация по регулация на ценните книжа в Правния факултет на Университета „Джорджтаун“, гр. Вашингтон, САЩ, и в Комисията по ценните книжа на САЩ (1999-2000 г.). В периода януари – август 2004 г. е юрист в „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“ ЕАД, а от август 2004 г. е юрист в „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД. Била е юрист в Държавната комисия по ценните книжа (юни 1997 г. до септември 2000 г.) и е заемала последователно длъжностите главен експерт, началник сектор и началник на отдел „Лицензиране и контрол на инвестиционни и управляващи дружества“. От юни 2005 г. е управител на „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД. Директор за връзки с инвеститорите през 2004 г. в „Ти Би Ай – БАК – Недвижима собственост“ АДСИЦ (сега „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ), и понастоящем в „ХипоКапитал“ АДСИЦ.

Десислава Иванова Йорданова е Магистър по икономика, специалност „Финанси“ от Университета за национално и световно стопанство, София (2001 г.) и Сертифициран финансов аналитик (CFA) (2004 г.). Има над осемгодишен опит в областта на корпоративните финанси, по-специално финансов анализ, привличане на дългово и дялово финансиране, бизнес планиране и консултации. От октомври 2002 г. е директор „Корпоративни финанси“ в „Ти Би Ай Инвест“ ЕАД, а от февруари 2004 г. управител на „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД.

Елеонора Стоева ще ръководи дейността, свързана със счетоводната отчетност и обслужване на „Агро Финанс“ АДСИЦ от страна на обслужващото дружество „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД. Тя е Магистър по Икономика и организация на селското стопанство

от Университета за национално и световно стопанство, София (1990 г.). Елеонора Стоева има близо петнадесетгодишен опит като заместник главен счетоводител или главен счетоводител в компании като ПОК „Доверие”, „Технологика” ООД, „Джеф Трейдинг” ООД и др., като задълженията ѝ включват изготвяне на седмични оборотни ведомости, месечни отчети за приходите и разходите, месечни баланси, справки за задължения и отделни транзакции, отчети за паричните потоци, годишни финансови отчети и статистически анализи и справки, свързани с дейността на съответната фирма. От 1 септември 2005 г. е главен счетоводител на „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД и от 1 март 2006 г. - главен счетоводител в УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД.

„Ти Би Ай Консултинг” ЕООД ще ангажира *Валентин Томов* за оперативното управление на дейностите, свързани с подготовка на сделките със земеделска земя, нейното арендоване и последващо стопанисване от трети лица. Валентин Томов е Магистър по икономика от Университета за национално и световно стопанство, София (1989 г.). От 2002 г. е финансов консултант на свободна практика, а преди това е работил в отделите за вътрешен одит и контрол на „Централна и кооперативна банка” АД и ТБ „Балканбанк” АД.

За обезпечаване закупуването на земя, отговаряща на определени критерии за качество, от края на месец април дружеството е наело на постоянен трудов договор *Йордан Витков*, специалист с над двадесет и петгодишен стаж в областта на селското стопанство. Йордан Витков е завършил специалност „Растителна защита” във Висшия стопански институт, Пловдив (1980 г.) и притежава квалификация „Мениджмънт на агрофирмите и борсите” от Селското стопанска академия в София (1992 г.). Заемал е длъжностите председател и главен агроном на ТКЗС с. Чокоба, Сливен; агроном във „Флорина България” АД – фирма за производство на натурални сокове, както и управител на собствена фирма, част от дейността на която е включвала арендоване на земеделски земи.

За юридически становища и консултации „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД ще ползва услугите на адвокат *Росица Митрева* – магистър по право от Софийски университет, София (1987 г.) и адвокат в Софийска адвокатска колегия от 1994 г. Росица Митрева е работила като юрист по договор за правно обслужване с АДСИЦ за закупуване и управление на недвижими имоти за периода април 2004 – януари 2005 г., изготвяйки договори и документи, свързани със стартиране дейността на дружеството, предварителни договори за покупка на конкретен имот, нотариални актове, извършване на проверки на документи на собствениците на имота изповядване на сделки за покупко-продажба. Професионалният ѝ опит включва още: правна защита по дела на юридически и физически лица в областта на търговското, гражданското трудовото и административното право на ниво Районен, Градски, Апелативен и Върховен съдилища; правни консултации в областта на търговското, гражданското, трудовото и административно право, включващо изготвяне на проекти за предварителни договори по чл. 19 от ЗЗД, окончателни договори, нотариални актове, разваляне на договори, както и прекратяване на договори; подготовка и водене на преговори във връзка с договарянето; подготовка и изготвяне на искиви молби във връзка с разваляне на договори, прекратяване на договори, както и за неизпълнение на договори. По настоящем адвокат Росица Митрева има сключени договори за правни консултации и експертни становища със „СИД консулт” ЕООД, „Светлина” АД, ЕТ „РОСНЕ” Снежана Илиева, „ВЕРБ” ООД, „Итали експорт” ООД и др.

Създадената организация и установените правила на работа, комбинирани с професионалния опит на служителите и управленския екип, са предпоставка за успешното развитие на дейността на „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД по обслужването на недвижимите имоти, воденето и съхраняването на счетоводната документация и кореспонденция, и другите дейности по администрирането на портфейла от имоти. Дружеството разполага с необходимата структура, професионални и технически ресурси да изпълнява функциите на обслужващо дружество на “Агро Финанс” АДСИЦ, съгласно сключения за това договор.

➤ **Съществени условия на договора за обслужващо дружество**

Договорът с Обслужващото дружество има за предмет: анализ на пазара на недвижими имоти; изготвяне на предложения за покупка на имоти; изготвяне на всички предварителни действия по отдаване на имотите под наем, лизинг, аренда или тяхната продажба; препоръки за мерките, които са необходими да бъдат предприети за запазване доброто състояние на имотите; предложения за инвестиране на свободните средства на АДСИЦ; извършване на необходимите действия по поддръжка и управление на имотите; водене и съхраняване на счетоводната отчетност на АДСИЦ; финансови консултации във връзка с дейността на “Агро Финанс” АДСИЦ; други необходими дейности във връзка с осъществяване на инвестиционните цели и управление на притежаваните от “Агро Финанс” АДСИЦ имоти.

За дейността си по договора обслужващото дружество има право на възнаграждение, както следва:

- Годишно възнаграждение в размер на 3% (три на сто) на годишна база от стойността на активите по баланса към края на предходното финансово тримесечие. Възнаграждението се заплаща на тримесечие.;
- Годишно възнаграждение при отдаване на имоти под аренда/наем/лизинг в размер на 20% (двадесет на сто) от арендата/наемната премия. Възнаграждението се заплаща на тримесечие.;
- Еднократно възнаграждение при продажба на имоти – в размер на 20% (двадесет на сто) от разликата между продажната и покупната цена на актива.

Обслужващото дружество може да бъде заменено с едно или повече други обслужващи дружества. Замяната се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор.

Договорът с обслужващото дружество е сключен за неопределен срок. Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие; при виновно неизпълнение на задълженията, изправната страна има право да развали договора съгласно общите правила на ЗЗД и ТЗ; в други случаи, следващи императивните разпоредби на закона.

При прекратяване на договор с обслужващо дружество, то ще бъде своевременно заменено с друго обслужващо дружество.

Към датата на съставяне на настоящия Проспект обслужващото дружество не е заменено.

6.3. ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОДИТОР

С решение на Съвета на директорите "Брайт Консулт" ООД е избрано за оценител на придобиваните от Дружеството недвижими имоти".

➤ Основна информация за оценителите

"Брайт Консулт" ООД е частна оценителска и консултантска фирма, регистрирана през 1994 г. с решение на No 1/16.04.1994г. на Софийски градски съд и предмет на дейност: консултантска, одиторска, мениджърска, експертна и бизнес-оценителска дейности.

Седалището на фирмата е:

1612 София, бул. "Д. Несторов", бл. 119, Вх. Б, ап. 25,

тел./факс 952 37 28, тел. 954 15 02, e-mail: brightco@mail.bg.

"Брайт Консулт" ООД има сключени договори за представителство в почти всички големи градове, като София, Пловдив, Варна, Русе, Разград, Перник, Ямбол, Троян, Монтана, Бургас, Сливен, Кърджали, Плевен, Свищов и др.

"Брайт Консулт" ООД осъществява дейността си от 1994 г.

В рамките на своя предмет на дейност, фирмата се специализира в извършването на правни услуги по доказване на собствеността и изготвянето на пазарни оценки за приватизация на държавната и общинска собственост и покупко-продажбата на недвижими имоти. Фирмата има натрупан значителен опит и в оценката на движими и недвижими активи, залагани като обезпечения по кредити за "БУЛБАНК" АД, "БПБ" АД, "ЦКБ" АД, "ОББ" АД, "Банка ДСК" ЕАД, "РАЙФАЙЗЕНБАНК" АД, "НВВ Лизинг" ООД и др.

"Брайт Консулт" ООД изпълнява и много поръчки, възложени от частни фирми и институции, от синдици на обявени в ликвидация търговски дружества, банки, застрахователни дружества и други възложители.

В своята над 10 годишна оценителска практика оценките, изготвени от "Брайт Консулт" ООД не са били обект на коментар в публичното пространство и са приемани от възложителите.

Персоналът на фирмата е от лицензирани оценители на постоянен трудов договор.

Собственикът на фирмата - д-р Валентин Първанов е основател на фирмата и неин методически ръководител. Основател е и е председател на Асоциацията на българските оценители от 1993 год. Притежава всички необходими лицензи и е лектор при обучението на оценители за оценка на всички видове материални и нематериални активи. Представител е на България в Европейската група на оценителските асоциации - TEGoVA.

В дългогодишната си дейност и големия брой задачи, фирмата извършва оценителска и консултантска дейност практически в почти всички отрасли на икономиката:

- промишленост – всички браншове;
- търговия;

- транспорт;
- услуги;
- земеделие и други.

В различните отрасли и браншове са извършвани приватизационни и пазарни оценки, както и оценки на обезпечения по кредити.

По-мощабните проекти и оценки, изготвени от фирмата и нейните експерти, са:

1. "ЦУМ" ЕАД	2. "Мелничен комбинат-София"
3. "Химимпорт" АД	4. "Варненска корабостроителница -в ликвидация" ЕАД
5. "Дюни" ЕАД	6. "ДЗИ" ЕАД /оценка на активите за разделяне капитала на дружеството/
7. "ЖП завод" ЕАД	8. "Винпром-Русе" ЕАД
9. "Асарел Медет", "Горубсо"	10. "Бояна филм" ЕАД
11. "Boyar Estate" /Domain Boyar&Винпром Русе – апортни вноски при сливане/	12. "СЛЗ-Раковски" – в ликвидация и др.

Фирмата е ангажирана в извършване на преценка на активите на НК "Железопътна инфраструктура".

"Брайт Консулт" ООД е предпочитан подизпълнител на консултантски фирми от "големите 6".

По-важни съвместни проекти и оценки при съвместната дейност са:

- с *KPMG*: оценка на апортни вноски на Domain Boyar & Винпром Русе при създаване на Boyar Estate;

- с *Raifeisen Investment*: подизпълнител при изготвяне на приватизационните оценки на "ДЮНИ" ЕАД, "АСАРЕЛ-МЕДЕТ" ЕАД, "ГОРУБСО-МАДАН" ЕАД, "ГОРУБСО-РОФ", "ГОРУБСО-ЛЪКИ" ЕАД;

- с *Deloit & Tousse*: подизпълнител на приватизационни оценки на ДЗИ;

- с *Res & Co*: при оценка на предприятията от системата на "Промислено строителство";

- с *Colliers Erdman Levis, London*: при оценката на сградата на английското посолство в София, ул. "Московска" No 9

"Брайт Консулт" ООД е финансово и кадрово обезпечена консултантска фирма и на тази основа гарантира независимостта на своите експерти и качеството на изготвените пазарни оценки.

"Брайт Консулт" ООД има опит в оценката на предприятия от системата на военно-промишления комплекс. След спечелен конкурс през 2000 год. фирмата изготви правни анализи на всички подразделения към "ТЕРЕМ" ЕАД. Задачите бяха завършени в срок и приети от Възложителя. През периода 2000 – 2002 год. чрез пряко възлагане бяха изготвени и пазарни оценки на някои обособени обекти към клоновете на "ТЕРЕМ" ЕАД.

Фирмата е ангажирана активно в процеса на преобразуване и приватизация на държавните и общински предприятия. От регистрирането си до настоящия момент са изготвени повече от 900 приватизационни и пазарни оценки. Оценка са възлагани след спечелен конкурс от Агенцията за приватизация, отрасловите министерства, Столичната общинска агенция за приватизация, "Софийски имоти" ЕАД и органи за приватизация на редица общини в страната.

Членове на екипа на "Брайт Консулт" ООД, имат сериозен опит, натрупан при оценката на голям брой обекти, в т.ч. финансови и застрахователни институции. Всички са с висше образование и имат допълнителни квалификации в различни области. Лицензираните оценители работят на постоянен трудов договор във фирмата, с което се гарантира професионализма и отговорността при изпълнението на отделните задачи.

Експертите по оценяване, работещи във фирмата, са лицензирани от Агенцията за приватизация и притежават международни сертификати за упражняване на професионална дейност, издадени от оторизирани чуждестранни институции.

Екипът на фирмата включва:

- лицензирани оценители за оценка на цели предприятия;
- лицензирани оценители за оценка на недвижими имоти;
- лицензирани оценители за оценка на машини и съоръжения;
- лицензирани оценители за оценка на финансови институции;

Всички експерти работят под единно методично и организационно ръководство на фирмата.

"Брайт Консулт" ООД притежава Лиценз № 5918 за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения и цели предприятия.

Изпълнението на възлаганите пазарни оценки "Брайт Консулт" ООД осъществява със собствени сили и чрез представители в страната. Фирмата има сключени договори за представителство в почти всички големи градове: София, Пловдив, Варна, Русе, Разград, Перник, Ямбол, Троян, Монтана, Бургас, Сливен, Кърджали, Плевен, Свищов и др.

Представителите на "Брайт Консулт" ООД в страната работят съгласно фирмените стандарти, етичен кодекс и изисквания и от името на фирмата. "Брайт Консулт" ООД поема изцяло отговорността за техните оценки.

"Брайт Консулт" ООД поддържа непрекъсната електронна връзка със своите представители и при необходимост оказва методически консултации или съдейства за вземането на по-важни решения.

Системата за работа с представители в страната работи добре и ефективно вече втора година, без да са допуснати сериозни отклонения или да са създадени проблеми на възложителите. По този начин "Брайт Консулт" ООД работи активно с редица възложители и вече има натрупан достатъчен опит в управлението на дейността.

➤ **Състав на основния екип на "Брайт Консулт" ООД**

Валентин Русинов Първанов - Ръководител на колектива, лицензиран оценител от Агенцията за приватизация за оценка на цели предприятия, с неограничен срок на действие на Лиценза - No 4, Лиценз No 6749 – за оценка на недвижими имоти и Лиценз

№ 9237 – за оценка на машини и съоръжения. Притежава и сертификат за оценител I и II степен на Американското общество на оценителите.

- Международен консултант на ЮНИДО-ООН по въпросите на промишленото развитие, инвестициите и маркетинга.
- Председател на Асоциацията на бизнесоценителите.
- Съучредител на Европейското общество на оценителите на инвестиционни и социални проекти, декември 1994 г., Хага, Холандия.
- Почетен член на Източно Европейския съюз на вещите лица, Берлин, февруари 1995 г.

Владимир Цеков Вълчев - лицензиран оценител за оценка на цели предприятия с неограничен срок на действие на Лиценза, издаден от АП - № 1451 и Лиценз № 9236 – за оценка на машини и съоръжения. Научен сътрудник по икономика и управление на промишлеността и научно-техническия прогрес.

Атанас Иванов Минчев - лицензиран оценител за оценка на цели предприятия с неограничен срок на действие на Лиценза, издаден от АП - № 7280. Научен сътрудник по икономика и управление на промишлеността.

Стефан Стоянов Енчев - лицензиран оценител на цели предприятия с неограничен срок на действие на лиценза - № 2620 и лицензиран оценител на недвижими имоти с неограничен срок на действие на лиценза - № 5786. Научен сътрудник по икономика и управление на промишлеността и научно-техническия прогрес.

Антоанета Стефанова Бозвелиева - лицензиран оценител на недвижими имоти с неограничен срок на действие на лиценза - № 1130.

Към дата на съставяне на Проспекта оценителите не са заменени.

Към датата на изготвяне на Проспекта Дружеството все още не е избрало одитор.

6.4. ДИРЕКТОР 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 определил за Директор за връзки с инвеститорите Ралица Йовкова Пеева. Ралица Пеева е завършила през 1996 г. УНСС, специалност “Финанси” и през 2001 г., в същия университет втора специалност “Право”. В периода декември 1997 г.- юли 1999 г. последователно е заемала длъжностите банков счетоводител и банков инспектор в Районен клон- 5 на “Банка ДСК” ЕАД. В периода юли 1999 г.- ноември 2002 г. последователно е заемала длъжностите главен експерт и

началник отдел в Централно управление на “Банка ДСК” ЕАД. От ноември 2002 г. до юни 2004 г. е главен експерт в Централно управление на “ДЗИ-Общо застраховане” АД. От юли 2004 г. е Финансов аналитик в “Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

Ралица Пеева 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.

7. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСОВАНИ) ЛИЦА

7.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5% ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Всички акции с право на глас се притежават от учредителите на Дружеството. Акционери с над 5% са:

- **“СИЕСАЙЕФ” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Лозенец”, ул. “Неразделни”, №14 притежава 100 000 обикновени акции с право на глас, представляващи 20% от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- **ЗПАД “БУЛСТРАД” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Триадица”, пл. “Позитано”, №5 притежава 150 000 обикновени акции с право на глас, представляващи 30% от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- **ЗАД “БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Възраждане”, ул. “Света София”, №6 притежава 100 000 обикновени акции с право на глас, представляващи 20% от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- **“ТИ БИ АЙ КРЕДИТ” ЕАД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Триадица”, пл. “Позитано”, №5 притежава 100 000 обикновени акции с право на глас, представляващи 20% от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- **“ТИ БИ АЙ ИНВЕСТ” ЕАД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Оборище”, ул. “Дунав”, №5 притежава 50 000 обикновени акции с право на глас, представляващи 10% от капитала и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

7.2. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО

По смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава над 50 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

“Ти Би Ай България” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Триадица”, пл. “Позитано” №5, притежава 100% от капитала на “Ти Би Ай” ЕАД и “Ти Би Ай ЕФ България” ЕАД.

- “Ти Би Ай” ЕАД притежава 100% от капитала на “БЗП Груп” ЕАД. “БЗП Груп” ЕАД притежава 97.317% от капитала на ЗПАД Булстрад АД. ЗПАД “Булстрад” АД притежава 90.91% от капитала на ЗАД “Булстрад Живот” АД.

- “Ти Би Ай ЕФ България” ЕАД притежава 100% от капитала на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД и 100% от капитала на “Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

Към настоящия момент “Ти Би Ай България” АД притежава непряко общо 400 000 бр. или 80% от акциите и от гласовете в Общото събрание на Дружеството чрез:

- ЗПАД Булстрад АД - 30% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- ЗАД “Булстрад Живот” АД - 20% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- “Ти Би Ай Кредит” ЕАД - 20% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД - 10% от акциите и от гласовете в Общото събрание на “Агро Финанс” АДСИЦ;

Следователно “Ти Би Ай България” АД упражнява непряко контрол върху “Агро Финанс” АДСИЦ по смисъла на § 1, т. 13, б. “а” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Няма други лица, които да могат да упражняват контрол върху Дружеството пряко или непряко.

7.3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

“Свързани лица” са:

а) лица, които пряко или непряко, посредством едно или повече дружества контролират, са контролирани или са под общ контрол с Дружеството;

б) неконсолидирани дружества, в които Дружеството има значително влияние или които имат значително влияние върху него (асоциирани дружества); значително влияние е наличието на възможност да се участва в определянето на финансовата и оперативната политика на дружеството, но без упражняване на контрол върху нея;

в) лица, притежавачи пряко или непряко по смисъла на чл. 145 ЗППЦК най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на Дружеството;

г) лицата, отговарящи за планирането, управлението или контролирането на дейностите на Дружеството, включително членовете на Съвета на директорите, прокуристите, висшият ръководен състав, както и лица в близка роднинска връзка с тях - съпрузи, низходящи и други лица, които биха могли да окажат влияние или биха могли да бъдат повлияни от лицата по предходното изречение относно взаимоотношенията им с Дружеството; и

д) дружества, контролирани от лицата по букви "в" и "г" или върху които такива лица могат да оказват значително влияние съгласно буква "б".

Дружеството е сключило договор с “Ти Би Ай Консултинг” ЕООД в качеството му на обслужващо дружество на “Агро Финанс” АДСИЦ. Дружеството е сключило договор с “Ти Би Ай Инвест” ЕАД за обслужване на първоначалното увеличение на капитала на “Агро Финанс” АДСИЦ

Към момента Емитентът не е сключвал други сделки със свързани лица, както и не е получило предложения за сключване на такива сделки.

"Агро Финанс" АДСИЦ не е отпускарало заеми и не е поемало гаранции за или в полза на свързани лица. Дружеството няма право да предоставя заеми или да обезпечава чужди задължения (чл. 21, ал. 1 ЗДСИЦ).

Към датата на Регистрационния документ „Ти Би Ай България” АД е отпуснало следните заеми на свързани дружества по смисъла на т.б.3.2 от Наредба №2:

	Лихвен %	Падеж	Главница в лева	Предмет на сделката
БЗП Груп ЕАД	BNB IR + 1%	30.9.2006	4 921 210	инвестиционен заем
БЗП Груп ЕАД	10%	30.9.2006	976 000	инвестиционен заем

7.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 114Б ЗППЦК. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОТЕНЦИАЛНИ СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

7.4.1. Информация по чл. 114б ЗППЦК, оповестявана от членовете на Съвета на директорите на "Агро Финанс" АДСИЦ

а) юридическите лица, в които членовете на съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ притежават пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол:

- **ЗПАД “БУЛСТРАД”** притежава: (а) пряко 90.91% от гласовете в Общото събрание на “Застрахователно акционерно дружество Булстрад Живот” АД, регистрирано по ф.д. № 14871/1994 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; (б) пряко 10% и непряко (чрез дъщерното си дружество “Булстрад Живот” АД) 80% от гласовете в Общото събрание на “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД регистрирано по ф.д. № 2780/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; (в) пряко 85% от гласовете в Общото събрание на European Insurance and Reinsurance Broker Ltd, регистрирано съгласно законите на Кралство Великобритания, със седалище и адрес на управление: 8-11 CRESCENT, LONDON EC3N, 2LY, UNITED KINGDOM; (г) пряко 100% от гласовете в Общото събрание на “Булстрад Сървисис енд Консултинг” ЕООД, регистрирано по рег. по фд. № 5823/1996 г. на СГС. със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Хъшове” № 1. (д) пряко 29,67% от гласовете в Общото събрание на “ХипоКапитал” АДСИЦ, регистрирано по рег. по фд. № 12296/2005 г. на СГС. със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Цариградско шосе”, бл. 14/15.

- **ЗАД “БУЛСТРАД ЖИВОТ”** притежава пряко 80% от гласовете в Общото събрание на “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД регистрирано по ф.д. № 2780/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6, БУЛСТАТ

131054292 и непряко чрез дъщерното си дружество “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД 80% от гласовете в общото събрание на съдружниците на АИСМП МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР “ЛЕОНАРДО ДА ВИНЧИ”ООД, рег. по ф.дело № 7560 /2000г. със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.”Московска”№ 3, БУЛСТАТ: 130304234;

- “СИЕСАЙЕФ” АД притежава: пряко 80% от гласовете в Общото събрание на “Сомелиер 05” ООД, регистрирано по ф.д. № 8820/2004 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Шести септември” № 17;

- “ПЕРСИМОН” ЕООД не притежава пряко или непряко гласове от общото събрание на други дружества.

- **Огнян Йорданов Калев** не притежава пряко или непряко гласове от общото събрание на други дружества.

б) юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи, членовете на съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ участват или чиито прокуристи са:

- ЗПАД “БУЛСТРАД” не е участва в управителни или контролни органи на други юридически лица, освен “Агро Финанс” АДСИЦ, и не е прокурист;
- ЗАД “БУЛСТРАД ЖИВОТ” не е участва в управителни или контролни органи на други юридически лица, освен “Агро Финанс” АДСИЦ, и не е прокурист;
- “СИЕСАЙЕФ” АД е член на Управителния съвет на “Българска телекомуникационна компания” АД /БТК/, рег. по ф.д. 34241/1992 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Тотлебен” 8.
- “ПЕРСИМОН” ЕООД не е участва в управителни или контролни органи на други юридически лица, освен “Агро Финанс” АДСИЦ, и не е прокурист;
- **Огнян Йорданов Калев** не е участва в управителни или контролни органи на други юридически лица, освен “Агро Финанс” АДСИЦ, и не е прокурист;

в) за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които членовете на съвета на директорите на “Агро Финанс” АДСИЦ считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК:

На членовете на Съвета на директорите на дружеството не са известни настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК.

7.4.2.Информация по чл. 114б ЗППЦК от лицата, притежавачи 25 на сто от гласовете в Общото събрание на "Агро Финанс" АДСИЦ;

Към момента ЗПАД “Булстрад” притежават пряко 30 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството и участва в други дружества, както е посочено по-долу.

Към настоящия момент “Ти Би Ай България” АД притежава непряко 80% от акциите и от гласовете в Общото събрание на Дружеството и го контролира, както е описано в т.7.2. , и участва в други дружества, както е посочено по-долу.

а) юридическите лица, в които притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол:

- **ЗПАД “БУЛСТРАД”** притежава: (а) пряко 90.91% от гласовете в Общото събрание на “Застрахователно акционерно дружество Булстрад Живот” АД, регистрирано по ф.д. № 14871/1994 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; (б) пряко 10% и непряко (чрез дъщерното си дружество “Булстрад Живот” АД) 80% от гласовете в Общото събрание на “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД регистрирано по ф.д. № 2780/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; (в) пряко 85% от гласовете в Общото събрание на European Insurance and Reinsurance Broker Ltd, регистрирано съгласно законите на Кралство Великобритания, със седалище и адрес на управление: 8-11 CRESCENT, LONDON EC3N, 2LY, UNITED KINGDOM; (г) пряко 100% от гласовете в Общото събрание на “Булстрад Сървисис енд Консултинг” ЕООД, регистрирано по рег. по фд. № 5823/1996 г. на СГС.с със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Хъшове” № 1. (д) пряко 29,67% от гласовете в Общото събрание на “ХипоКапитал” АДСИЦ, регистрирано по рег. по фд. № 12296/2005 г. на СГС.с със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Цариградско шосе”, бл. 14/15.

- **“Ти Би Ай България” АД** притежава пряко или непряко повече от 25% от гласовете на общото събрание на : “Ти Би Ай” ЕАД, рег. по ф.д. № 16190/1993 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Бунтовник” № 14-16; „БЗП Груп” ЕАД, рег. по ф.д. № 14027/1999 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; ЗПАД “Булстрад” АД, рег. по ф.д. № по ф.д. № 2710/1992 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, пл. “Позитано” № 5; “Юр̀пиън Иншурънс енд Реиншурънс Брокърс” Лтд, Лондон (European Insurance & Reinsurance Brokers Ltd), регистрирано съгласно законите на Кралство Великобритания, със седалище и адрес на управление: 8-11 Crescent, London EC3N, 2LY, United Kingdom; „Булстрад с̀рвисиз енд консулнитг” ЕООД, рег. по ф.д. № 5823/1996 г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Хъшове” № 1; ЗАД „Булстрад Живот” АД, регистрирано по ф.д. № 14871/1994 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД, регистрирано по ф.д. № 2780/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; АИСМП Медицински център “Леонардо Да Винчи” ООД, рег. по ф.дело № 7560 /2000г. със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. “Московска” № 3; ПОК „Доверие” АД, рег по ф.д. № 9023/1994 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Инфо” ЕООД, рег. по ф.д. № 9129/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав” № 5; “Ти Би Ай Еф България” ЕАД, рег. по ф.д. № 9785/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; “ХипоКредит” АД, рег. по ф.д. №3608/2004 на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Средна гора” №75, ет.3; “ХипоКапитал” АДСИЦ, регистрирано по рег. по фд. № 12296/2005 г. на СГС.с със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Цариградско шосе”, бл. 14/15.; “Ти Би Ай Кредит” ЕАД, рег. по ф.д. № 17799/1997 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, рег. по ф.д. № 10406/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД, рег по ф.д. № ф.д. № 2175/2004 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД, рег. по ф.д. № 9620/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Лизинг” АД, рег по ф.д. № 1324/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; „Ти Би Ай Контакт Център” ЕАД, рег. по ф.д. № 1213/2006 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5.

“Ти Би Ай България” АД има контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК върху: “Ти Би Ай” ЕАД, рег. по ф.д. № 16190/1993 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Бунтовник” № 14-16; „БЗП Груп” ЕАД, рег. по ф.д. № 14027/1999 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; ЗПАД “Булстрад” АД, рег. по ф.д. № по ф.д. № 2710/1992 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, пл. “Позитано” № 5; “Юръпиън Иншурънс енд Реиншурънс Брокърс” Лтд, Лондон (European Insurance & Reinsurance Brokers Ltd), регистрирано съгласно законите на Кралство Великобритания, със седалище и адрес на управление: 8-11 Crescent, London EC3N, 2LY, United Kingdom; „Булстрад сървисиз енд консулнитг” ЕООД, рег. по ф.д. № 5823/1996 г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Хъшове” № 1; ЗАД „Булстрад Живот” АД, регистрирано по ф.д. № 14871/1994 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; “Ти Би Ай Здравно Осигуряване” АД, регистрирано по ф.д. № 2780/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Света София” № 6; АИСМП Медицински център “Леонардо Да Винчи” ООД, рег. по ф.дело № 7560 /2000г. със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.”Московска” № 3; ПОК „Доверие” АД, рег по ф.д. № 9023/1994 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Инфо” ЕООД, рег. по ф.д. № 9129/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав” № 5; “Ти Би Ай Еф България” ЕАД, рег. по ф.д. № 9785/2003 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; “Ти Би Ай Кредит” ЕАД, рег. по ф.д. № 17799/1997 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, рег. по ф.д. № 10406/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД, рег по ф.д. № ф.д. № 2175/2004 г. на СГС, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД, рег. по ф.д. № 9620/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав” № 5; „Ти Би Ай Лизинг” АД, рег по ф.д. № 1324/2002 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5; „Ти Би Ай Контакт Център” ЕАД, рег. по ф.д. № 1213/2006 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Позитано” № 5.

б) юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват или чиито прокуристи са:

- **ЗПАД “БУЛСТРАД”** не е участва в управителни или контролни органи на други юридически лица, освен “Агро Финанс” АДСИЦ, и не е прокурист;

- **“Ти Би Ай България” АД** не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет.

в) за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК:

“Заинтересувано лице” по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК е член на Съвета на директорите на Дружеството, прокурист или лице с пряко или непряко участие в гласовете в Общото събрание най-малко 25 на сто или с възможност за контрол, ако то, или свързани с него лица: (а) са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или (б) 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; или (в) са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по б."б".

Към датата на Регистрационния документ на акционера ЗПАД „БУЛСТРАД“ с 30 на сто от гласовете в Общото събрание на Дружеството не са известни настоящи или други бъдещи сделки, за които счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице с Дружеството.

Към датата на Регистрационния документ на „Ти Би Ай България“ АД не са известни настоящи или други бъдещи сделки, за които счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице с Дружеството.

7.5. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ НЯКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТИ ИЛИ КОНСУЛТАНТИ ПРИТЕЖАВА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ИМА ЗНАЧИТЕЛЕН ПРЯК ИЛИ НЕПРЯК ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, ЗА КОЕТО Е ИЗГОТВЕН ТОЗИ ДОКУМЕНТ

Посочените в този документ експерти и консултанти не притежават значителен брой акции на "Агро Финанс" АДСИЦ и нямат значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента. Тяхното възнаграждение не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за което е изготвен настоящия регистрационен документ.

8. РАЗХОДИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Съгласно чл. 60, ал. 1от Устава на Дружеството, максимално допустимият размер на всички разходи по неговото управление и обслужване, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар не може да надхвърля 7 (седем) на сто от стойността на активите по баланса на Дружеството, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината на начисляването на разходите.

В случай, че Дружеството продаде собствен недвижим имот, разходите по управление на Дружеството за годината на продажбата могат да надхвърлят 7 (седем) на сто, но с не повече от 15 (петнадесет) на сто от получената от Дружеството продажна цена.

8.1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съгласно чл. 51 от Устава на Дружеството, 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. Конкретния размер на възнаграждението се определя от Общото събрание в рамките на предходното изречение и при спазване максимално допустимия размер на всички разходи на Дружеството.

Учредителното събрание е определило месечно брутно възнаграждение за всеки от изпълнителните членове на Съвета на директорите в размер, равен на три минимални месечни работни заплати за страната. Месечното възнаграждение на изпълнителния член на Съвета на директорите е определен от Учредителното събрание в размер на 1 500 лв.

8.2. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

За дейността си по договора обслужващото дружество има право на възнаграждение, както следва:

- Годишно възнаграждение в размер на 3% (три на сто) на годишна база от стойността на активите по баланса към края на предходното финансово тримесечие. Възнаграждението се заплаща на тримесечие.
- Годишно възнаграждение при отдаване на имоти под аренда/наем/лизинг в размер на 20% (двадесет на сто) от арендата/наемната премия. Възнаграждението се заплаща на тримесечие.
- Еднократно възнаграждение при продажба на имоти – в размер на 20% (двадесет на сто) от разликата между продажната и покупната цена на актива.

8.3. ГОДИШНО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР

За услугите си банката-депозитар получава месечно възнаграждение в размер на 100 лв. Всички останали разходи по изпълнение на разпореденията на Дружеството се

заплащат съгласно действащата Тарифа за таксите и комисионните на банката-депозитар към момента на изискуемост на цената за съответната услуга.

8.4. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ

За услугите си оценителите получават възнаграждение в размер на 10 лв. за всеки нотариален акт при първоначалната оценка. За всяка последваща преоценка ще бъде заплащано 0,2% от покупната цена, но не повече от 5 лева.

8.5. ДРУГИ РАЗХОДИ. ИЗПЛАТЕНИ РАЗХОДИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО.

Тъй като Дружеството е създадено през месец януари 2006 г., все още не е избрало и съответно не е сключило договор с одитор.

За подробности за придобитите имоти и изплатени разходи за придобиването им виж. т.3.3.4. “Придобити от Дружеството недвижими имоти”.

Изплатените към датата на Регистрационния документ разходи, различни от разходите извършени за придобиване на имоти за секюритизация са незначителни и размерът им, включително и като съотношение с балансовите активи на Дружеството, не дава представа за неговите реални годишни разходи.

8.6. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗХОДИ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА АКТИВИТЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ

Не се предвиждат допълнителни инвестиции или разходи за въвеждане на активите в експлоатация.

9. ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е учредено през м. януари 2006 г. и активната му дейност към настоящия момент не е започнала.

9.1. МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Междинните неаудитирани финансови отчети на Дружеството към 31.03.2006 г. и към 31.05.2006 г., изготвени съгласно МСС са приложени и са неразделна част от Регистрационния документ.

9.2. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН ИЛИ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на последния междинен финансов отчет – 31.05.2006 г. до датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството е придобило 396 бр. недвижими имоти, предмет на секюритизация. За подробности виж т.3.3.4. “Придобити от Дружеството недвижими имоти”.

На 22.08.2006 г. „Агро Финанс” АДСИЦ подписа договор за банкова кредитна линия, предоставена от „Стопанска и Инвестиционна Банка” АД/СИБАНК/.

Кредитната линия е със следните параметри:

Размер: 1 000 000 лева;

Срок: 6 месеца, до 22.02.2007 г.;

Начин на усвояване: На траншове;

Лихвен процент: 8% годишно;

Обезпечение: Залог на акции, собственост на трето лице;

Цел на кредита: Придобиване на активи за секюритизация.

9.3. ПРОДАЖБИ ЗАД ГРАНИЦА. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪДЕБНИ И ИЗВЪНСЪДЕБНИ ПРЕТЕНЦИИ КЪМ ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е новоучредено и не е осъществявало продажби зад граница.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация.

9.4. ДРУЖЕСТВЕНАТА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТИ

Дружеството разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава, по решение на Общото събрание. Авансово разпределение на

дивиденди е забранено. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата.

Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата за финансовата година. Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година.

10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Долупосочените данни се отнасят за първата (учредителната) емисия акции от капитала на Дружеството и са актуални към датата на регистрационния документ.

Размер на акционерния (основния) капитал	500 000 лв.
Номинална стойност на акция	1 лв.
Емитирани и изцяло изплатени акции	500 000 броя

Всички издадени акции са изплатени напълно, в пари.

Акциите на Дружеството се притежават от неговите учредители и към момента не са приети за борсова търговия.

От учредяването на Дружеството до момента няма промяна в размера на капитала, броя на акциите в обращение или класа акции.

"Агро Финанс" АДСИЦ не притежава собствени акции и няма дъщерни дружества.

На основание разпоредбата на чл. 5, ал. 3, чл.13 и § 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, учредителното събрание на "Агро Финанс" АДСИЦ, проведено на 30.01.2006 г., прие единодушно решение за първоначално увеличаване на капитала на дружеството от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) обикновени акции, всяка една с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев.

Нито едно лице не притежава опции върху капитала на Дружеството. Няма лица, към които да е поет ангажимент за издаване на опции в тяхна полза условно или безусловно.

10.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

10.2.1. Права и ограничения на класовете акции на Дружеството

Съгласно чл. 13 от Устава, Дружеството издава само безналични свободнопрехвърляеми акции, за които чл. 185, ал. 2, изречение второ от Търговския закон не се прилага. Безналичните акции се водят в регистъра на Централния депозитар по сметки на акционерите. Издаването и разпореждането (прехвърлянето) с безналичните акции се извършва с регистрация в Централния депозитар.

Акциите с еднакви права образуват отделен клас. Ограничаване правата на отделни акционери от един и същи клас не е допустимо.

Дружеството издава обикновени акции, всяка от които дава право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всички обикновени акции са от един клас. Емитираните към момента акции (от учредителната емисия), както и акциите, които ще

бъдат емитирани при задължителното първоначално увеличаване на капитала, са обикновени акции.

След задължителното първоначално увеличаване на капитала Дружеството може да издава привилегирвани акции по реда и при условията, предвидени в закона и устава. Привилегированите акции може да са без право на глас.

Право на дивидент. Дружеството разпределя дивиденти по решение на Общото събрание при условията и реда, предвидени в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон и глава дванадесета от Устава. Авансовото разпределяне на дивиденти е забранено.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава, Дружеството е длъжно да разпредели като дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си за съответната финансова година. Съгласно чл. 64, ал. 2 от Устава, дружеството е длъжно да изплати дивидентите на акционерите в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на гарантирания и допълнителния дивидент по привилегированите акции (ако такива бъдат издадени от дружеството съгласно чл. 15 от Устава), както и условията и реда за упражняване на правата по привилегированите акции, се определят с конкретното решение за увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на такива привилегировани акции.

Право на глас. Всяка обикновена акция, както и всяка привилегирована акция, която е издадена с право на глас, дава едно право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистъра на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание.

Когато предложението за решение засяга правата на акционери от един клас, гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилага за всеки клас поотделно.

Право на ликвидационен дял. Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

10.2.2.Свикване на общо събрание на акционерите. Участие на акционерите в събранието

Съгласно чл. 115, ал. 1, изречение второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, редовното (годишно) общо събрание на акционерите трябва да бъде проведено до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време. В останалата си част условията и реда за свикване, както и за участие на акционерите в редовно и извънредно общо събрание са едни и същи.

Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите. Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството по реда и при условията на чл. 223, ал. 1 и 2 от Търговския закон или на чл. 118 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Свикването се извършва чрез покана, с минималното съдържание по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон. Акционери, притежаващи поне от 3 месеца акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от Търговския закон. Поканата се обнародва в "Държавен вестник" и в един централен ежедневник. Времето от обнародването на поканата до датата на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни. Поканата заедно с писмените материали по дневния ред се изпращат на Комисията за финансов надзор, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на Дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието. Комисията и регулираният пазар дават публичност на получените материали. В случаите на допълване на дневния ред по чл. 223а от Търговския закон, акционерите представят на Комисията материалите по дневния ред най-късно на следващия работен ден след определеното на съда за включване на други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер.

Акционерите с привилегирани акции без право на глас, както и членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

10.2.3.Разпоредби в Устава, които затрудняват смяната на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството

Решенията, с които общото събрание на акционерите на дружеството изменя и допълва устава, преобразува и прекратява дружеството, увеличава и намалява капитала на Дружеството и избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, се вземат с мнозинство от 3/4 (три четвърти) от представените на събранието акции с право на глас. Всички останали решения се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции.

10.2.4.Разпоредби в Устава относно промени в капитала на Дружеството

Уставът на Дружеството не съдържа разпоредби относно промени в капитала, които да са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона.

Съгласно закона и устава капиталът се увеличава чрез издаване на нови акции или чрез превръщане в акции на облигации, които са издадени като конвертируеми. Не е допустимо увеличаване на капитала чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; срещу непарична вноска по чл. 193 от Търговския закон; под условие по чл. 195 от Търговския закон (с изключение на случаите на превръщане в акции на конвертируеми облигации); чрез превръщане на печалбата в капитал по чл. 197 от Търговския закон.

Решение за увеличаване на капитала се приема от Общото събрание. На основание чл. 196, ал. 1 и чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и съгласно чл. 44 и 45 от Устава на дружеството, Съветът на директорите е овластен в срок до 5 години от вписване на дружеството в търговския регистър на съда да приема решения за увеличаване на капитала до 100 000 000 лева чрез издаване на нови акции, както и за издаване на облигации (вкл. конвертируеми) при общ размер на облигационния заем до 100 000 000 лева.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции, с изключение на задължителното първоначално увеличаване на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, пропорционално на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде ограничено или отнето по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон. При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издаваните права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала. Относно условията и реда за първоначалното увеличение на капитала на Дружеството вж. Документ за предлаганите ценни книжа (акции).

Капиталът на дружеството може да бъде намаляван при обезсилване на обратно изкупените акции, издадени с привилегия за обратно изкупуване. Дружеството може да издава такива акции съгласно чл. 15 от Устава. Капиталът не може да бъде намаляван чрез принудително изкупуване на акции или чрез обратно изкупуване по чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

10.2.5.Договори, различни от тези по повод обичайната дейност на Дружеството

Дружеството не е страна по договори, различни от сключваните по повод обичайната му дейност, и не разполага с информация за наличието на такива договори, сключени от акционерите му или член на икономическата група.

10.2.6.Основания за прекратяване на Дружеството

Съществуването на Дружеството е ограничено за срок от 7 години, считано от датата на първоначалната му регистрация в търговския регистър. Преди изтичане на срока

общото събрание на акционерите на Дружеството може да вземе решение за неговото продължаване.

Съгласно чл. 32, ал. 1 и § 1 от Устава и чл. 252 от Търговския закон, Дружеството се прекратява: по решение на общото събрание; при обявяването му в несъстоятелност; с решение на съда по регистрацията по иск на прокурора, ако: Дружеството преследва забранени от закона цели; чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал и в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване; в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите на Дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум (3 лица). За прекратяването на Дружеството се изисква разрешение от Комисията за финансов надзор, а лицата, избрани за ликвидатори или синдици се одобряват от Комисията за финансов надзор.

11. ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Поканата за свикване на общо събрание на акционерите на Дружеството ще бъде публикувана във вестник “Пари”.

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите ценни книжа от:

- “Агро Финанс” АД СИЦ, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 935-06-42, лице за контакти: Ралица Пеева – Директор за връзки с инвеститорите на дружеството, от 9:00 до 18:00ч.
- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 935-06-40; лице за контакти: Десислава Йорданова, от 9:00 до 18:00 ч.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение по т. 3.3.4.4. „Оценка на недвижимите имоти”, част от Регистрационния документ на Проспекта;

12. ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА ЗАКОННИТЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА ЕМИТЕНТА И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК

Долуподписаните, в качеството си на Изпълнителен директор, представляващ “Агро Финанс” АДСИЦ и Изпълнителен директор, представляващ “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, с подписите си положени на 03.07.2006 г., декларират, че Регистрационния документ, част от Проспекта за първоначално увеличение на капитала на “Агро Финанс” АДСИЦ, не съдържа неверни, заблуждаващи или непълни данни и отговаря на изискванията на закона.



13. ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаният, в качеството си на Съставител на финансовите отчети на “Агро Финанс” АД СИЦ, с подписа си положен на 03.07.2006 г., декларира, че финансовите отчети на Емитента, не съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.



.....
Елеонора Стоева

14. ИЗГОТВИЛИ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА “АГРО ФИНАНС” АДСИЦ

Изброените по долу лица с полагане на подписите си, положени на 03.07.2006 г., декларират, че:

(1) при изготвянето на Регистрационния документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ не е невярна, подвеждаща или непълна, и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Емитента.

	
Маруся Русева	Ралица Пеева
“Ти Би Ай Инвест” ЕАД	“Ти Би Ай Инвест” ЕАД

Приложение към проспекта за първично публично предлагане на акции на "Агро Финанс"
АДСИЦ

	Област	Дата на огледа	Дата на оценката	Крайна оценка	Метод на капитализация на дохода	Метод на сравнителните продажби	Метод на текуща оценка
1	Враца	27.6.2006	30.6.2006	1 890,00	1 003,00	1 846,00	4 816,00
2	Враца	16.5.2006	20.5.2006	698,00	391,00	714,00	1 530,00
3	Враца	16.5.2006	20.5.2006	2 015,00	1 137,00	1 910,00	5 276,00
4	Враца	20.5.2006	20.5.2006	874,00	500,00	840,00	2 200,00
5	Враца	20.5.2006	20.5.2006	1 024,00	560,00	1 000,00	2 560,00
6	Враца	16.5.2006	20.5.2006	1 169,00	675,00	1 134,00	2 861,00
7	Враца	15.5.2006	20.5.2006	926,00	550,00	924,00	2 068,00
8	Враца	15.5.2006	20.5.2006	594,00	400,00	608,00	1 088,00
9	Враца	15.5.2006	20.5.2006	1 010,00	650,00	1 050,00	1 850,00
10	Враца	15.5.2006	20.5.2006	901,00	589,00	951,00	1 540,00
11	Враца	15.5.2006	20.5.2006	636,00	390,00	630,00	1 410,00
12	Враца	19.5.2006	20.5.2006	765,00	437,00	735,00	1 924,00
13	Враца	15.5.2006	20.5.2006	395,00	230,00	400,00	860,00
14	Враца	15.5.2006	20.5.2006	593,00	345,00	600,00	1 290,00
15	Враца	15.5.2006	20.5.2006	553,00	322,00	560,00	1 204,00
16	Враца	15.5.2006	20.5.2006	40,00	24,00	42,00	78,00
17	Враца	15.5.2006	20.5.2006	1 296,00	750,00	315,00	3 151,00
18	Враца	15.5.2006	20.5.2006	1 748,00	1 000,00	440,00	4 399,00
19	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	1 003,00	190,00	630,00	185,00
20	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 631,00	266,00	966,00	406,00
21	Враца	19.5.2006	20.5.2006	1 398,00	228,00	828,00	3 450,00
22	Враца	22.5.2006	02.6.2006	876,00	599,80	1 019,66	839,72
23	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 028,00	1 100,00	2 024,00	4 840,00
24	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 906,00	957,11	1 827,21	5 220,60
25	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 576,00	859,38	1 581,25	3 698,75
26	Враца	22.5.2006	02.6.2006	483,00	275,00	525,00	852,50
27	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 239,00	808,63	1 487,87	1 035,04
28	Русе	23.6.2006	24.6.2006	4 730,00	2 964,00	5 335,00	6 402,00
29	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	743,00	441,13	705,80	1 870,37
30	Шумен	07.7.2006	10.7.2006	1 737,00	950,00	1 748,00	4 028,00
31	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	4 293,00	2 250,00	4 140,00	11 340,00
32	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 020,00	660,00	1 140,00	1 260,00
33	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	1 007,00	592,02	1 076,40	1 835,26
34	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	581,00	329,89	599,80	1 228,59
35	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	1 309,00	757,38	1 272,39	3 180,98
36	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 020,00	660,00	1 140,00	1 260,00
37	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 635,00	266,00	966,00	406,00
38	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 635,00	266,00	966,00	406,00
39	Шумен	17.6.2006	19.6.2006	3 037,00	1 560,00	2 881,00	8 402,00
40	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	1 888,00	1 100,38	19 542,66	3 961,35
41	Шумен	23.6.2006	28.6.2006	1 520,00	938,00	1 801,00	1 576,00
42	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	26,00	16,88	25,65	52,25
43	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	166,00	109,13	165,87	337,85

44	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	230,00	146,25	234,00	452,79
45	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	812,00	506,25	810,00	1 741,50
46	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	406,00	236,38	416,02	853,65
47	Шумен	28.7.2006	29.7.2006	2 577,00	1 775,00	2 840,00	3 408,00
48	Шумен	17.6.2006	19.6.2006	3 769,00	1 952,00	3 604,00	10 210,00
49	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	625,00	360,00	633,60	1 368,00
50	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	2 187,00	1 215,00	2 235,60	4 811,40
51	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	1 083,00	607,50	1 117,80	2 298,78
52	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	564,00	316,80	576,00	1 238,40
53	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	80,00	46,88	86,25	145,13
54	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	229,00	133,50	245,64	413,32
55	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	293,00	167,31	319,41	511,06
56	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	93,00	48,80	107,36	136,15
57	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	92,00	48,50	106,70	135,32
58	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	132,00	76,75	141,22	237,62
59	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	807,00	503,25	805,20	1 731,18
60	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	612,00	385,00	665,00	3 417,75
61	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	905,00	546,88	875,00	2 165,63
62	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	840,00	462,50	814,00	2 127,50
63	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	701,00	442,42	764,18	1 102,03
64	Търговище	22.5.2006	03.6.2006	872,00	543,75	870,00	1 870,50
65	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	1,00	116,71	212,20	361,80
66	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	552,00	239,89	599,80	929,69
67	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	670,00	375,75	691,38	1 421,84
68	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	796,00	449,90	944,79	2 128,03
69	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	380,00	199,80	419,58	681,32
70	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	602,00	375,13	600,20	1 290,43
71	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	1 498,00	950,13	1 520,20	3 010,00
72	Търговище	22.5.2006	03.6.2006	678,00	380,63	669,90	1 613,85
73	Търговище	22.5.2006	03.6.2006	1 863,00	1 075,63	1 807,05	4 560,65
74	Търговище	22.5.2006	03.6.2006	879,00	459,36	876,96	2 150,64
75	Шумен	02.6.2006	02.6.2006	1 614,00	875,00	1 680,00	3 430,00
76	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	2 035,00	1 251,25	2 100,21	4 000,40
77	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	1 361,00	907,50	188,25	1 980,00
78	Шумен	29.7.2006	31.7.2006	912,00	573,00	970,00	1 587,00
79	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	1 006,00	557,38	1 023,50	2 229,50
80	Шумен	28.6.2006	29.6.2006	1 350,00	780,00	1 320,00	3 241,00
81	Шумен	22.6.2006	23.6.2006	1 141,00	596,00	1 146,00	2 750,00
82	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	427,00	245,41	468,51	727,31
83	Шумен	22.6.2006	23.6.2006	1 376,00	704,00	1 354,00	3 520,00
84	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	95,00	62,50	90,00	225,00
85	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	3 226,00	1 869,89	3 569,79	5 235,69
86	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 019,00	110,00	210,00	370,00
87	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 258,00	1 235,00	2 273,00	5 237,00
88	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 691,00	125,00	230,00	490,00
89	Търговище	18.5.2006	19.5.2006	86,00	50,49	96,39	129,44
90	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	938,00	593,75	997,50	1 615,00
91	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	786,00	437,50	770,00	1 925,00
92	Търговище	22.5.2006	02.6.2006	830,00	462,25	813,56	2 033,90
93	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	1 150,00	625,00	1 150,00	2 625,00
94	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	692,00	375,13	690,23	1 650,55

95	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	599,00	385,00	630,00	1 050,00
96	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	789,00	437,50	805,00	1 750,00
97	Търговище	22.5.2006	30.5.2006	582,00	300,00	660,00	960,00
98	Силистра	22.5.2006	02.6.2006	699,00	375,00	690,00	1 725,00
99	Силистра	22.5.2006	02.6.2006	815,00	437,25	804,54	2 011,35
100	Силистра	22.5.2006	02.6.2006	746,00	439,78	799,60	1 343,33
101	Силистра	22.5.2006	02.6.2006	1 017,00	550,00	1 050,00	2 220,00
102	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	343,00	188,00	345,00	795,00
103	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	817,00	438,00	805,00	2 030,00
104	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	425,00	260,00	448,00	779,00
105	Силистра	22.5.2006	02.6.2006	2 010,00	1 100,00	2 200,00	3 600,00
106	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	992,00	573,00	1 008,00	2 154,00
107	Разград	22.5.2006	02.6.2006	1 225,00	731,52	243,84	2 743,20
108	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 622,00	952,70	1 810,13	2 505,60
109	Плевен	18.5.2006	19.5.2006	3 135,00	1 715,25	3 156,06	7 272,66
110	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 455,00	100,00	200,00	390,00
111	Плевен	18.5.2006	19.5.2006	1 010,00	562,50	990,00	2 475,00
112	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	1 824,00	1 000,25	1 840,46	4 201,05
113	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	624,00	363,50	639,76	1 308,60
114	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 000,00	1 100,00	2 100,00	4 000,00
115	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	3 344,00	1 819,63	3 202,54	8 763,31
116	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	1 016,00	568,75	1 001,00	2 447,90
117	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 054,00	1 175,00	2 068,00	4 606,00
118	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	412,00	263,25	379,08	1 053,00
119	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	250,00	175,00	238,00	546,00
120	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	46,00	29,50	42,48	118,00
121	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	392,00	250,13	360,18	1 000,50
122	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	57,00	37,63	54,18	135,45
123	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	594,00	359,90	683,81	755,79
124	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	903,00	531,25	850,00	2 337,50
125	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	207,00	126,25	202,00	477,73
126	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	859,00	516,89	892,81	1 682,24
127	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	241,00	151,25	229,90	572,33
128	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	2 384,00	1 347,75	2 372,04	5 563,51
129	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	556,00	341,00	589,00	998,20
130	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	348,00	218,75	332,50	827,75
131	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	340,00	220,60	375,02	485,32
132	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	623,00	375,00	600,00	1 500,00
133	Плевен	22.5.2006	02.6.2006	588,00	406,89	628,83	887,76
134	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 096,00	1 250,38	2 200,66	4 001,20
135	Враца	22.5.2006	02.6.2006	3 013,00	1 670,88	2 940,74	7 472,15
136	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 836,00	1 080,00	2 052,00	2 808,00
137	Враца	22.5.2006	02.6.2006	699,00	387,63	713,23	1 550,50
138	Враца	22.5.2006	02.6.2006	197,00	111,63	205,39	401,85
139	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 996,00	1 097,80	2 095,80	3 892,20
140	Враца	22.5.2006	02.6.2006	648,00	367,50	676,20	1 323,00
141	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 041,00	600,00	1 056,00	2 270,40
142	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 543,00	1 437,50	2 530,00	5 439,50
143	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 559,00	834,75	1 535,94	3 873,24
144	Враца	22.5.2006	02.6.2006	3 848,00	2 175,50	3 828,88	8 980,46
145	Враца	18.5.2006	19.5.2006	489,00	265,25	488,06	1 167,10

146	Враца	18.5.2006	19.5.2006	3 909,00	2 075,00	3 818,00	9 960,00
147	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 176,00	1 154,88	2 124,97	5 543,40
148	Враца	22.5.2006	02.6.2006	684,00	440,00	760,00	960,00
149	Враца	22.5.2006	02.6.2006	733,00	418,00	798,00	1 292,00
150	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 946,00	1 500,00	2 760,00	8 400,00
151	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 391,00	779,38	1 434,05	2 974,10
152	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 700,00	1 006,63	1 852,19	2 874,92
153	Враца	22.5.2006	02.6.2006	932,00	572,38	1 007,38	1 561,44
154	Враца	22.5.2006	02.6.2006	84,00	52,13	91,74	129,27
155	Враца	22.5.2006	02.6.2006	644,00	330,99	631,89	1 654,95
156	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 540,00	827,90	1 655,80	2 980,44
157	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 248,00	700,25	1 288,46	2 649,75
158	Враца	22.5.2006	02.6.2006	955,00	561,88	988,90	1 932,85
159	Враца	22.5.2006	02.6.2006	722,00	412,25	725,56	1 632,51
160	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 323,00	700,00	1 400,00	2 730,00
161	Враца	22.5.2006	02.6.2006	786,00	440,44	840,84	1 489,49
162	Враца	22.5.2006	02.6.2006	699,00	374,88	689,77	1 724,43
163	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 136,00	1 199,00	2 289,00	4 033,00
164	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 302,00	698,50	1 285,24	3 213,10
165	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 051,00	1 097,75	2 019,00	5 093,56
166	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 277,00	692,38	1 273,97	3 046,45
167	Враца	22.5.2006	02.6.2006	876,00	499,88	879,78	1 979,51
168	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	3 320,00	1 777,13	3 269,91	8 245,86
169	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 002,00	572,00	1 006,72	2 265,12
170	Враца	22.5.2006	02.6.2006	644,00	374,88	659,78	1 355,55
171	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 193,00	639,88	1 177,37	2 943,43
172	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	3 090,00	1 499,80	2 999,60	8 398,88
173	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 224,00	687,50	1 265,00	2 585,00
174	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 371,00	750,00	1 380,00	3 180,00
175	Враца	18.5.2006	19.5.2006	585,00	385,00	665,00	700,00
176	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 485,00	812,50	1 495,00	3 445,00
177	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 634,00	867,13	1 595,51	4 162,20
178	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 988,00	1 000,00	1 920,00	5 360,00
179	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 880,00	998,25	1 836,78	4 791,60
180	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 305,00	1 250,00	2 300,00	5 500,00
181	Враца	22.5.2006	02.6.2006	929,00	562,63	645,21	1 935,43
182	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 502,00	900,25	1 512,42	3 240,90
183	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 382,00	1 338,00	2 461,92	5 030,88
184	Плевен	04.7.2006	06.7.2006	821,00	550,00	924,00	1 012,00
185	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 286,00	756,38	1 391,73	2 238,87
186	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 037,00	562,38	1 034,77	2 474,45
187	Враца	22.5.2006	02.6.2006	985,00	587,50	1 081,00	1 598,00
188	Плевен	04.7.2006	06.7.2006	858,00	575,00	966,00	1 058,00
189	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 308,00	700,00	1 288,00	3 248,00
190	Враца	22.5.2006	02.6.2006	773,00	436,70	833,70	1 417,29
191	Враца	22.5.2006	02.6.2006	754,00	408,75	752,10	1 798,50
192	Плевен	04.7.2006	06.7.2006	1 678,00	897,00	1 667,00	4 084,00
193	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 890,00	1 018,60	1 944,60	4 185,52
194	Враца	22.5.2006	02.6.2006	779,00	440,00	840,00	1 428,00
195	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 229,00	1 170,88	2 154,41	5 854,38
196	Враца	22.5.2006	02.6.2006	584,00	330,00	630,00	1 071,00

197	Плевен	08.7.2006	10.7.2006	4 096,00	36 624,87	7 042,86	154 959,12
198	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 071,00	587,38	1 080,87	2 466,98
199	Плевен	08.7.2006	10.7.2006	992,00	600,00	1 105,00	1 489,00
200	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 015,00	0,00	0,00	0,00
201	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 808,00	1 042,38	1 834,58	3 944,35
202	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 700,00	1 062,50	1 785,00	3 034,50
203	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 309,00	700,13	1 288,23	3 360,60
204	Плевен	08.7.2006	10.7.2006	560,00	385,00	665,00	455,00
205	Плевен	06.7.2006	10.7.2006	1 217,00	824,00	1 385,00	1 385,00
206	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 949,00	1 107,25	1 955,85	4 434,34
207	Враца	22.5.2006	30.5.2006	540,00	275,00	528,00	1 408,00
208	Плевен	08.7.2006	10.7.2006	1 476,00	1 000,00	1 680,00	1 680,00
209	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 957,00	1 025,63	1 887,15	5 169,15
210	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 472,00	825,11	1 575,21	2 790,37
211	Плевен	21.7.2006	24.7.2006	1 661,00	1 150,00	1 840,00	21 160,00
212	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 165,00	624,88	1 149,77	2 874,43
213	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 001,00	587,50	987,00	2 326,50
214	Враца	22.5.2006	30.5.2006	920,00	499,88	919,77	2 199,45
215	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 828,00	1 000,00	1 840,00	4 240,00
216	Враца	18.5.2006	19.5.2006	677,00	375,00	690,00	1 500,00
217	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 584,00	850,00	1 564,00	3 910,00
218	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 401,00	750,00	1 380,00	3 480,00
219	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	2 237,00	1 188,00	2 280,00	5 131,00
220	Враца	18.5.2006	19.5.2006	2 916,00	1 500,00	2 760,00	8 100,00
221	Враца	18.5.2006	19.5.2006	990,00	562,50	990,00	2 272,50
222	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	914,00	500,00	960,00	1 880,00
223	Враца	22.5.2006	02.6.2006	357,00	187,00	374,00	768,40
224	Враца	22.5.2006	02.6.2006	3 195,00	2 250,00	3 420,00	4 680,00
225	Враца	22.5.2006	02.6.2006	336,00	176,00	352,00	723,20
226	Враца	22.5.2006	02.6.2006	878,00	625,00	950,00	1 200,00
227	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	1 431,00	790,00	1 516,00	2 842,00
228	Враца	22.5.2006	30.5.2006	684,00	396,00	756,00	1 116,00
229	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	655,00	406,00	780,00	650,00
230	Враца	22.5.2006	30.5.2006	665,00	385,22	735,42	1 085,62
231	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	796,00	421,00	807,00	1 850,00
232	Враца	22.5.2006	30.5.2006	706,00	396,00	756,00	1 332,00
233	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 226,00	691,68	1 320,48	2 263,68
234	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 333,00	747,89	1 427,79	2 515,63
235	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	1 914,00	1 054,00	2 027,00	3 811,00
236	Враца	22.5.2006	30.5.2006	663,00	374,00	714,00	1 224,00
237	Враца	22.5.2006	30.5.2006	6 376,00	3 878,63	6 516,09	13 032,18
238	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	655,00	406,00	780,00	650,00
239	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 076,00	583,75	1 074,10	2 568,50
240	Враца	22.5.2006	30.5.2006	2 009,00	998,75	1 917,60	5 593,00
241	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	796,00	421,00	807,00	1 850,00
242	Враца	23.5.2006	31.5.2006	1 037,00	562,50	1 035,00	2 475,00
243	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	1 914,00	1 054,00	2 027,00	3 811,00
244	Враца	23.5.2006	31.5.2006	1 037,00	562,50	1 035,00	2 475,00
245	Плевен	06.7.2006	10.7.2006	902,00	500,00	920,00	2 000,00
246	Враца	22.5.2006	30.5.2006	1 590,00	800,00	1 536,00	4 288,00
247	Плевен	06.7.2006	10.7.2006	1 015,00	563,00	1 035,00	2 250,00

248	Ямбол	22.5.2006	02.6.2006	7 152,00	4 036,38	23 249,52	16 791,32
249	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 295,00	1 250,00	2 300,00	5 401,00
250	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 586,00	831,00	1 530,00	4 190,00
251	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 225,00	656,00	1 207,00	3 044,00
252	Враца	22.5.2006	02.6.2006	910,00	475,00	912,00	2 204,00
253	Враца	01.6.2006	05.6.2006	985,00	562,63	990,22	2 228,00
254	Враца	01.6.2006	05.6.2006	2 582,00	1 370,25	2 521,26	6 577,20
255	Враца	01.6.2006	06.6.2006	810,00	550,00	950,00	750,00
256	Враца	01.6.2006	06.6.2006	873,00	444,88	854,16	2 270,64
257	Враца	01.6.2006	06.6.2006	868,00	442,50	849,60	2 258,52
258	Враца	01.6.2006	06.6.2006	1 996,00	1 071,00	1 970,64	4 926,60
259	Враца	02.6.2006	06.6.2006	1 169,00	662,75	1 219,46	2 385,90
260	Враца	20.6.2006	21.6.2006	1 307,00	738,00	1 298,00	3 069,00
261	Враца	02.5.2006	05.6.2006	1 908,00	1 000,00	1 840,00	5 040,00
262	Враца	27.6.2006	30.6.2006	1 531,00	876,00	1 541,00	3 432,00
263	Враца	20.6.2006	21.6.2006	560,00	301,00	553,00	1 395,00
264	Враца	20.6.2006	21.6.2006	116,00	630,00	115,00	276,00
265	Враца	20.6.2006	21.6.2006	350,00	187,00	345,00	824,00
266	Враца	27.6.2006	30.6.2006	1 166,00	624,00	1 149,00	2 897,00
267	Враца	27.6.2006	30.6.2006	920,00	499,00	918,00	2 195,00
268	Враца	20.6.2006	21.6.2006	138,00	88,00	147,00	238,00
269	Враца	20.6.2006	21.6.2006	295,00	188,00	315,00	4 950,00
270	Враца	27.6.2006	30.6.2006	371,00	212,00	357,00	934,00
271	Враца	20.6.2006	21.6.2006	217,00	125,00	220,00	470,00
272	Враца	27.6.2006	30.6.2006	4 495,00	2 274,00	4 373,00	11 894,00
273	Враца	27.6.2006	30.6.2006	2 584,00	1 350,00	2 499,00	6 798,00
274	Враца	27.6.2006	30.6.2006	3 855,00	1 950,00	3 750,00	10 200,00
275	Враца	01.6.2006	05.6.2006	1 370,00	787,25	1 322,58	3 400,92
276	Враца	01.6.2006	05.6.2006	2 702,00	1 343,00	2 578,56	7 520,80
277	Враца	29.5.2006	05.6.2006	3 112,00	1 709,88	3 146,17	7 113,08
278	Враца	22.5.2006	02.6.2006	86,00	62,50	95,00	105,00
279	Враца	22.5.2006	02.6.2006	187,00	99,00	198,00	387,00
280	Враца	22.5.2006	02.6.2006	1 129,00	675,00	1 026,00	3 105,00
281	Враца	22.5.2006	02.6.2006	2 244,00	1 121,89	2 243,78	5 609,45
282	Плевен	22.5.2006	05.6.2006	1 343,00	728,13	1 339,75	3 203,75
283	Враца	31.5.2006	05.6.2006	3 608,00	1 875,00	3 450,00	9 750,00
284	Враца	02.6.2006	05.6.2006	680,00	368,75	678,50	1 622,50
285	Враца	28.5.2006	01.6.2006	430,00	286,00	494,00	520,00
286	Враца	28.5.2006	01.6.2006	218,00	146,00	252,00	238,00
287	Враца	20.6.2006	21.6.2006	1 170,00	656,00	1 160,00	2 774,00
288	Враца	28.5.2006	01.6.2006	230,00	154,00	266,00	280,00
289	Враца	20.6.2006	21.6.2006	947,00	513,00	908,00	24 870,00
290	Враца	19.6.2006	21.6.2006	974,00	546,00	966,00	2 310,00
291	Враца	20.6.2006	21.6.2006	455,00	260,00	461,00	1 002,00
292	Враца	20.6.2006	21.6.2006	1 160,00	650,00	1 150,00	2 750,00
293	Враца	19.6.2006	21.6.2006	3 504,00	1 925,00	3 542,00	8 009,00
294	Враца	20.6.2006	21.6.2006	1 836,00	975,00	1 793,00	4 678,00
295	Враца	29.5.2006	01.6.2006	620,00	380,00	661,00	1 091,00
296	Враца	28.5.2006	01.6.2006	848,00	517,00	899,00	1 529,00
297	Враца	19.6.2006	21.6.2006	541,00	345,00	600,00	780,00
298	Враца	19.5.2006	21.6.2006	152,00	100,00	176,00	160,00

299	Враца	19.6.2006	21.6.2006	268,00	188,00	300,00	315,00
300	Враца	19.6.2006	21.6.2006	1 439,00	875,00	1 540,00	2 520,00
301	Враца	19.6.2006	21.6.2006	222,00	125,00	220,00	520,00
302	Враца	19.6.2006	21.6.2006	272,00	190,00	304,00	334,00
303	Враца	16.5.2006	20.5.2006	721,00	379,00	693,00	1 913,00
304	Враца	19.6.2006	21.6.2006	355,00	203,00	360,00	783,00
305	Враца	16.5.2006	20.5.2006	580,00	338,00	568,00	1 353,00
306	Враца	18.5.2006	19.5.2006	3 980,00	2 276,75	4 007,08	8 924,86
307	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 898,00	1 031,38	1 897,73	3 712,95
308	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 624,00	937,38	1 649,78	3 524,53
309	Враца	30.5.2006	01.6.2006	1 356,00	780,00	1 380,00	2 940,00
310	Враца	19.6.2006	21.6.2006	1 993,00	1 213,00	2 134,00	3 492,00
311	Враца	15.5.2006	20.5.2006	1 163,00	665,00	1 149,50	2 755,00
312	Враца	19.6.2006	21.6.2006	869,00	550,00	524,00	1 496,00
313	Враца	19.6.2006	21.6.2006	570,00	335,00	590,00	1 154,00
314	Враца	28.5.2006	01.6.2006	770,00	427,00	779,00	1 744,00
315	Враца	19.6.2006	21.6.2006	429,00	250,00	440,00	900,00
316	Враца	19.6.2006	21.6.2006	232,00	137,00	240,00	470,00
317	Враца	28.5.2006	01.6.2006	1 135,00	608,00	1 111,00	2 857,00
318	Враца	15.5.2006	19.5.2006	247,00	143,00	273,00	403,00
319	Враца	15.5.2006	19.5.2006	437,00	252,78	482,58	712,38
320	Враца	19.6.2006	21.6.2006	1 564,00	938,00	1 650,00	2 925,00
321	Враца	19.6.2006	21.6.2006	711,00	390,00	690,00	1 801,00
322	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 798,00	936,50	1 723,16	4 495,20
323	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 229,00	698,38	1 285,01	2 374,48
324	Враца	31.5.2006	02.6.2006	3 346,00	1 820,00	3 360,00	7 840,00
325	Враца	19.5.2006	20.5.2006	4 107,00	2 411,00	4 050,00	9 536,00
326	Враца	19.5.2006	20.5.2006	2 968,00	1 803,00	2 912,00	6 796,00
327	Враца	31.5.2006	02.6.2006	3 437,00	1 951,00	3 452,00	7 804,00
328	Враца	18.5.2006	19.5.2006	650,00	375,00	660,00	1 410,00
329	Враца	18.5.2006	19.5.2006	287,00	162,50	299,00	587,60
330	Враца	29.5.2006	01.6.2006	594,00	351,00	598,00	1 300,00
331	Враца	20.6.2006	21.6.2006	438,00	295,00	488,00	565,00
332	Враца	20.5.2006	21.5.2006	1 814,00	1 038,00	1 826,00	4 067,00
333	Враца	20.5.2006	21.5.2006	406,00	225,00	414,00	901,00
334	Монтана	28.5.2006	01.6.2006	700,00	447,00	750,00	1 163,00
335	Враца	29.5.2006	01.6.2006	1 198,00	675,00	1 200,00	2 750,00
336	Враца	20.5.2006	21.5.2006	425,00	250,00	440,00	860,00
337	Враца	28.5.2006	01.6.2006	2 375,00	1 322,00	2 350,00	5 680,00
338	Враца	20.5.2006	21.5.2006	309,00	225,00	342,00	360,00
339	Враца	28.5.2006	01.6.2006	1 383,00	770,00	1 369,00	3 308,00
340	Враца	29.5.2006	01.6.2006	467,00	253,00	461,00	1 142,00
341	Враца	18.5.2006	19.5.2006	941,00	616,11	1 064,19	1 176,21
342	Враца	18.5.2006	19.5.2006	451,00	250,00	460,00	1 000,00
343	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 188,00	650,13	1 196,23	2 756,23
344	Враца	29.5.2006	02.6.2006	1 242,00	805,00	1 400,00	1 610,00
345	Враца	19.5.2006	20.5.2006	267,00	176,00	304,00	320,00
346	Враца	19.5.2006	20.5.2006	1 785,00	1 150,00	2 000,00	2 400,00
347	Враца	19.5.2006	20.5.2006	1 436,00	900,00	1 512,00	2 592,00
348	Враца	19.5.2006	20.5.2006	8 025,00	4 678,00	8 637,00	14 395,00
349	Враца	19.5.2006	20.5.2006	430,00	260,00	420,00	1 000,00

350	Враца	16.5.2006	20.5.2006	1 167,00	710,00	1 250,00	2 045,00
351	Враца	19.5.2006	20.5.2006	370,00	238,00	399,00	589,00
352	Враца	18.5.2006	19.5.2006	1 576,00	843,50	1 552,04	3 913,84
353	Враца	19.5.2006	20.5.2006	834,00	500,00	840,00	1 801,00
354	Враца	19.5.2006	20.5.2006	688,00	412,00	693,00	1 485,00
355	Враца	19.5.2006	20.5.2006	687,00	412,00	692,00	1 482,00
356	Враца	19.5.2006	20.5.2006	581,00	351,00	567,00	1 351,00
357	Враца	19.5.2006	20.5.2006	818,00	495,00	799,00	1 903,00
358	Плевен	14.8.2006	16.8.2006	2 385,00	1 260,00	2 250,00	6 571,00
359	Враца	19.5.2006	20.5.2006	1 286,00	767,00	1 239,00	3 126,00
360	Враца	19.5.2006	20.5.2006	537,00	325,00	525,00	1 250,00
361	Враца	19.5.2006	20.5.2006	538,00	325,00	525,00	1 250,00
362	Враца	19.5.2006	20.6.2006	1 745,00	1 041,00	1 681,00	4 243,00
363	Русе	14.8.2006	16.8.2006	1 233,00	750,00	1 320,00	2 160,00
364	Враца	19.6.2006	20.6.2006	392,00	243,00	392,00	840,00
365	Враца	19.5.2006	20.6.2006	1 849,00	1 102,00	1 781,00	4 494,00
366	Враца	19.5.2006	20.5.2006	628,00	389,00	628,00	1 346,00
367	Враца	19.5.2006	20.5.2006	420,00	260,00	420,00	900,00
368	Враца	19.5.2006	20.5.2006	2 088,00	1 217,00	1 966,00	5 430,00
369	Русе	14.8.2006	16.8.2006	838,00	438,00	840,00	2 030,00
370	Враца	19.5.2005	20.5.2006	1 059,00	690,00	1 200,00	1 320,00
371	Враца	19.5.2006	20.5.2006	1 780,00	1 000,00	1 760,00	4 240,00
372	Русе	14.8.2006	16.8.2006	1 661,00	938,00	1 650,00	3 900,00
373	Русе	14.8.2006	16.8.2006	1 036,00	559,00	1 032,00	2 494,00
374	Русе	14.8.2006	16.8.2006	1 119,00	750,00	1 260,00	1 380,00
375	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	709,00	438,00	700,00	1 575,00
376	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	550,00	330,00	570,00	1 095,00
377	Шумен	12.5.2006	15.6.2006	1 097,00	588,00	1 081,00	2 726,00
378	Бургас	05.7.2006	07.7.2006	4 636,00	2 470,00	4 750,00	10 449,00
379	Бургас	05.7.2006	07.7.2006	2 440,00	1 300,00	2 500,00	5 500,00
380	Плевен	05.7.2006	07.7.2006	1 058,00	533,00	1 066,00	2 583,00
381	Плевен	05.7.2006	07.7.2006	1 413,00	759,00	1 460,00	3 095,00
382	Плевен	05.7.2006	07.7.2006	2 806,00	1 495,00	2 875,00	6 325,00
383	Враца	15.5.2006	16.5.2006	1 305,00	709,00	1 304,56	3 119,60
384	Враца	15.5.2006	16.5.2006	4 764,00	2 550,13	4 896,24	10 608,52
385	Бургас	22.5.2006	02.6.2006	2 720,00	1 456,00	2 680,00	6 757,00
386	Бургас	22.5.2006	02.6.2006	3 875,00	2 217,00	3 960,00	8 336,00
387	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	934,00	500,00	920,00	2 320,00
388	Търговище	11.5.2006	15.5.2006	2 325,00	1 244,63	2 290,11	5 775,06
389	Търговище	11.5.2006	15.5.2006	2 624,00	1 375,50	6 932,52	2 530,92
390	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	1 224,00	600,00	1 200,00	3 240,00
391	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 135,00	1 157,63	2 130,03	5 093,55
392	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	2 744,00	1 407,67	2 943,31	5 553,90
393	Шумен	12.5.2006	15.5.2006	4 446,00	2 090,00	4 370,00	11 970,00
394	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	2 225,00	1 250,00	2 300,00	4 700,00
395	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	399,00	246,00	413,00	768,00
396	Шумен	22.5.2006	02.6.2006	1 477,00	808,00	1 486,00	3 425,00
397	Враца	22.5.2006	25.5.2006	1 262,00	871,00	1 330,00	2 030,00
398	Плевен	17.7.2006	20.7.2006	332,00	1 880,00	362,00	588,00