

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

"АГРОЕНЕРДЖИ" АДСИЦ

ЗА 2015Г.



1. Обща информация за "Агроенерджи" АДСИЦ. Набран капитал. Основни партньори

"Агроенерджи" АДСИЦ ("Дружеството") е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15 април 2008 г. Дружеството е със седалище в гр. София и с адрес на управление бул. "Патриарх Евтимий" 22.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Светослав Божков Божилов – Председател
- Данаил Михайлов Каменов – Заместник-председател
- Людмил Георгиев Александров – член
- Николай Недков Добрилов – член
- Паулина Стефанова Халачева – Изпълнителен директор.

Дружеството е учредено с капитал от 500000 лв., разпределен в 500000 акции, с номинална стойност от 1.00 лв. всяка. С решение на Учредителното събрание от 14 февруари 2008 капиталът на Дружеството е увеличен на 18 500 000 лв., чрез издаване на 18 000 000 нови обикновени акции, с номинална стойност от 1.00 лв. всяка. Съгласно изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа (чл. 112 ал. 2), Дружеството е издало 18 000 000 права, които са продадени на цена за право от 0.20 лв., като всяко право дава право да се запише една нова акция. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 04 август 2008 г.

Движението на основния капитал през годината е представено в следната таблица:

Учредителен капитал	500 000 лв.
Увеличение на капитала	18 000 000 лв.*
Премии от емисия на права, свързани с увеличението на капитала	3 600 000 лв.**
Премии от емисия на акции, свързани с увеличението на капитала	1 800 000 лв.***
ОБЩО	23 900 000 лв.

Забележка:

* 18 000 000 акции * 1.00 лв. номинална стойност;

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

***18 000 000 акции *(1.10 лв. емисионна стойност – 1.00 лв. номинална стойност);

Към 31 декември 2015г. капиталът на Дружеството възлиза на 18,500,000 лв., разпределен в 18,500,000 акции, с номинална стойност от 1.00 лв. всяка.



Основни партньори

- *Обслужващо дружество*

Обслужващо дружество на "Агроенерджи" АДСИЦ е "Агроенерджи мениджмънт" ООД, гр. София, ул. 6-ти септември 45, тел. (02) 987 05 20, факс (02) 986 25 43.

- *Банка-депозитар*

Банка-депозитар на Дружеството е "Райфайзенбанк (България)" ЕАД, гр. София, ул. Н.В.Гогол 18-20, тел. (02) 91 985 407, факс (02) 943 45 27.

- *Одитор*

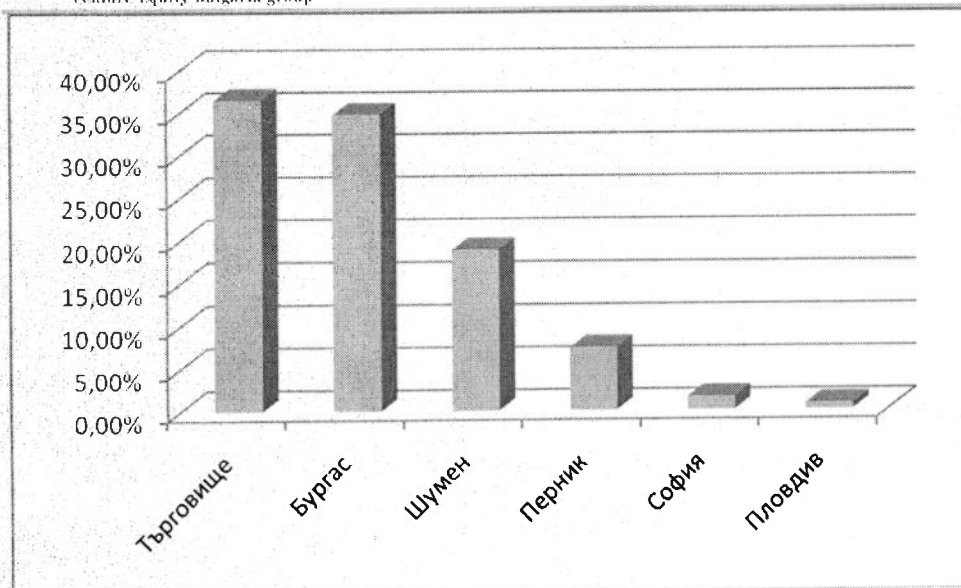
Назаседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 03.08.2015г., за одитор, който да провери и завери финансовите отчети на Дружеството за 2015г., бе избрано специализирано одиторско предприятие "Делойт Одит" ООД.

2. Инвестиционен портфейл

Дружеството секюритизира изключително земеделски земи. Към 31 декември 2015г. Дружеството притежава общо два земеделска земя. Разпределението на земята по области е както следва:

<i>Област</i>	<i>Площ</i>	<i>%</i>
Търговище	1 043	36,58%
Бургас	993	34,83%
Шумен	538	18,88%
Перник	212	7,42%
София	45	1,57%
Пловдив	21	0,72%
Общо	2 852	100,00%





2. Финансова информация

Към 31.12.2015г. общата сума на активите на Дружеството възлиза на **24 373**хил. лв. През 2015г. Дружеството реализира загубав размер на 96хил. лв.

3. Важни събития през 2015г.

На 03.08.2015 г. е проведено заседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството, на което са взети следните решения: ОСА приема отчета на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2014 г.; ОСА приема годишния финансов отчет на дружеството за 2014 г., включващ и Доклад по чл.12, ал.1 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията; и доклада на специализираното одиторско предприятие; ОСА разпределя паричен дивидент за 2014 г., в общ размер 233 100 лева, или дивидент в размер 0.0126 лева за една акция; ОСА приема Доклада на Одитния комитет на „АГРОЕНЕРДЖИ“ АДСИЦ за дейността му през 2014; ОСА приема Отчета на директора за връзки с инвеститорите на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2014 г; ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2014 г.; ОСА избира „Делойт Одит“-ООД (ЕИК 121145199) за специализирано одиторско предприятие (регистриран одитор), което да провери годишния финансов отчет на „АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ за 2015 г.; ОСА преизбира Одитния комитет.

4. Важни събития, настъпили след датата на баланса

Няма



5. Управление на бизнес рисковете

Дружеството осъществява дейността си в сферата на инвестициите в недвижими имоти и основните рискове, на които е изложено, са свързани с развитието на сектора на недвижими имоти в България и по-конкретно в областта на земеделските земи. По-долу са посочени специфичните рискови фактори, на които е изложено Дружеството:

- Спад в пазарните цени на земеделските земи и наемите;
- Увеличаване на разходите за застраховки;
- Зависимост на приходите от финансовото състояние на наемателите;
- Неочаквани разходи за поддръжка;
- Риск от настъпване на незастраховано събитие.

Освен специфичните рискови фактори, Дружеството е изправено пред някои общи рискове, свързани с бизнес обстановката в България:

- Риск от неблагоприятни законодателни промени;
- Риск от икономически спад;
- Кредитен риск;
- Валутен риск;
- Инфлационен риск.

През 2015г. от най-съществено значение ще бъде отражението на глобалната икономическа криза върху цените на недвижимите имоти в България и по-конкретно върху цените на земеделските земи.

6. Клонове

Дружеството не е създавало и регистрирало клонове.

7. Информация по чл.187 от Търговския закон

Дружеството не е придобивало и не притежава собствени акции.

8. Информация по чл.247 от Търговския закон

- а) Общата сума, платена като възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2015г., възлиза на 44хил. лв.;
- б) От членовете на Съвета на директорите на Дружеството, пряко негови акции притежава само Николай Недков Добрилов – 12,500 акции;
- в) Членовете на Съвета на директорите нямат специални права да придобиват акции и облигации, издадени от Дружеството;
- г) Членовете на Съвета на директорите не са подписвали договори с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия;





agroenergy
a member of
Venture Equity Bulgaria group

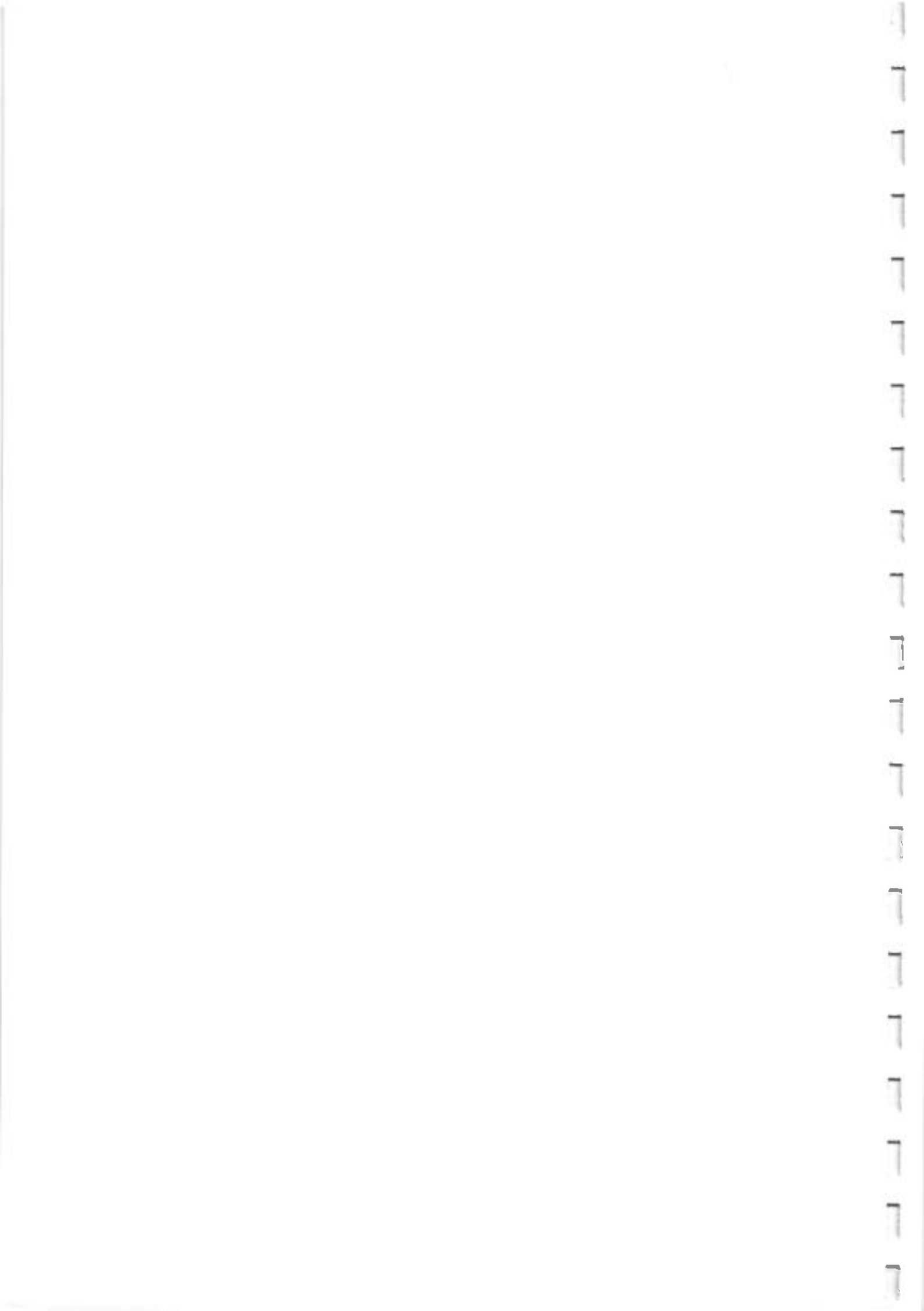
- д) Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25% от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, е показано в следващата таблица:



<i>Член на съвета</i>	<i>Светослав Божилов</i>	<i>Данаил Каменов</i>	<i>Людмил Александров</i>	<i>Николай Добрилов</i>	<i>Паулина Халачева</i>
Участие като неограничено отговорен съдружник	Няма	Няма	Няма	Няма	Няма
Притежаване на повече от 25% от друго дружество	<p>Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640</p> <p>Чрез Вентчър Екуити България ЕАД:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хидроенерджи Констръкшън ЕООД, ЕИК131117324 • Хидроенергетика Родопи ЕООД, ЕИК 120555042 • Индустиалконтрол ЕООД, ЕИК 130154699 • Агроенерджи АДСИЦ, ЕИК 200087788 • КК Хидро ООД, ЕИК 200237485 • Агровенчър Норт Уест ООД, ЕИК 175366589 • Агровенчър мениджмънт ООД, ЕИК <u>175366646</u> • Агровенчър АД, ЕИК 200064834 • Сомелиер 5 ЕООД, ЕИК 131290798 	Няма	Няма	Агровенчър мениджмънт ООД, ЕИК <u>175366646</u> Биант ООД, ЕИК 202390298	Галеон 1 ЕООД, ЕИК 131153479



<i>Член на съвета</i>	<i>Светослав Божилов</i>	<i>Данаил Каменов</i>	<i>Людмил Александров</i>	<i>Николай Добрилов</i>	<i>Паулина Халачева</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Агродийлинг АД, ЕИК 148077961 • Аверс ООД, ЕИК 101056387 • Лъки Енергия АД, ЕИК 101652946 • Агровенчър мениджмънт ООД, ЕИК 175366646 • Алмагест АД, ЕИК 175340142 • Агроенерджи Инвест АДСИЦ, ЕИК 175048939 • Норт Ист Дивелопмънт ООД, ЕИК 175277980 • Капатово, ЕИК 130552856 • Агроенерджи мениджмънт ООД, ЕИК 131134497 • Руно-Казанлък АД, ЕИК 123643298 				
Участие в управлението на други дружества или кооперации	<ul style="list-style-type: none"> • Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640 – Председател на СД • Агровенчър АД, ЕИК 200064834 – председател на СД • Алмагест АД, ЕИК 	<ul style="list-style-type: none"> • Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640 – Гл. изп. директор • Катекс АД, ЕИК 833067570 – член на НС • Лъки Енергия АД, 	<ul style="list-style-type: none"> • Вентчър Екуити България ЕАД, ЕИК 200355640 – Изп. директор • Алмагест АД, ЕИК 175340142 – Изп. директор • Агровенчър АД, 	<ul style="list-style-type: none"> • Алмагест АД, ЕИК 175340142 – член на СД • Агровенчър АД, ЕИК 200064834 – член на СД • Биант ООД, ЕИК 	Галеон 1 ЕООД, ЕИК 131153479 - управител



Член на съвета	Светослав Божилов	Данаил Каменов	Людмил Александров	Николай Добрилов	Паулина Халачева
	175340142 •	ЕИК 101652946 – Изп. директор • Агровенчър АД, ЕИК 200064834 – член на СД • КК Хидро ООД, ЕИК 200237485 – управител • Хидроенергетика Родопи ООД, ЕИК 120555042 – управител • Индуриалконтрол ООД, ЕИК 130154699 – управител • Алмагест АД, ЕИК 175340142 – член на СД • Руно Казанлък ЕАД- член на СД • Агродийлинг АД, ЕИК <u>148077961</u>	ЕИК 200064834 – Изп. директор • КК Хидро ООД, ЕИК 200237485 – управител • Агровенчър Норт Уест ООД, ЕИК 175366589 – управител • Агровенчър мениджмънт ООД, ЕИК 175366646 – управител • Хидроенергетика Родопи ООД, ЕИК 120555042 – управител • Лъки Енергия АД, ЕИК 101652946	202390298	



9. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на дружеството е Ася Николова Петрова, тел. (02) 9870520, адрес за кореспонденция гр. София, бул. Патриарх Евтимий 22, ет.4.

10. Промени в цената на акциите на Дружеството

През 2015г. не са сключвани сделки с акциите на Дружеството.

11. Структура на капитала на Дружеството

Основният капитал на Дружеството е в размер на 18,500,000 лева, разпределен в 18,500,000 броя обикновени без налични акции, с номинална стойност от 1.00 лв. всяка.

Към 31 декември 2015 акционери в Дружеството са:

Акционер	31 декември 2015 % от капитала
Вентчър Екуити България ЕАД	99,863
Юлиан Михайлов Белев	0,0676
Николай Недков Добрилов	0,0676
Бост АД	0,0021
	100,000

12. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на Дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Решенията за назначаването и освобождаването на членовете на Съвета на директорите и изменения и допълнения в Устава се взимат от Общото събрание на акционерите, с мнозинство не по-малко от 3/4 от представения капитал. Общото събрание е редовно, ако на него са представени поне половината акции. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни след първото и то е законно, независимо от представения на него капитал.



13. Правомощия на управителните органи на Дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар. Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. откриване на клонове и представителства;
11. други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

14. Програма за прилагане на международните стандарти за добро корпоративно управление

Дружеството прилага Националния кодекс за корпоративно управление.

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

а. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи

Към 31.12.2015г. "Агроенерджи" АДСИЦ е отдало под аренда 2006 дка земеделска земя, представляващи 70% от притежаваната земеделска земя.

б. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет

Няма



в. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

"Агроенерджи" АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения в притежаваните от него недвижими имоти.

Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Вземанията по договори за аренда/наем на недвижими имоти, собственост на „Агроенерджи“ АДСИЦ за стопанската 2015/2016г. са в размер на 229хил.лв.

Общо земи към 31.12.2015	Отдадени под наем/аренда към 31.12.2015	% отдадени земи към 31.12.2015	Дължима рента с настъпил падеж по договори към 31.12.2015	Платена рента с настъпил падеж по договори към 31.12.2015	% съотношение	Неплатена рента с настъпил падеж по договори към 31.12.2015	% съотношение
2852	2006	70%	229,000	175,000	75%	54,000	24%

24март 2016

Изпълнителен директор:

/Паулина Халачева/



