

Междинен доклад за дейността

на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ

за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г.

26 януари 2017 г.

I. Развитие на дейността и състояние на дружеството

Обща информация. Акционери и управление

1.1 "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ ("Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ е учредено на 17.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 28 март 2006 г.

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с решение № 314 – ДСИЦ от 27 април 2006 г., на Комисията за финансов надзор.

1.2. Върху дружеството не се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК.

1.3. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове. Членове на СД към 31.12.2016г. са следните лица:

Веселин Стойчев Чипев

Женя Христова Атанасова

Петър Атанасов Петров

Съветът на директорите не е упълномощил *прокурист* или друг търговски управител.

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Веселин Стойчев Чипев.

II. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

Първото тримесечие на 2016г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.12.2015 г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 31.03. 2016 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1 570 хил. лв.

През първото тримесечие на 2016г. дружеството придоби инвестиционни имоти: сграда намираща се в гр.Пловдив, ул.“Иван Вазов“ № 55

Второто тримесечие на 2016г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 30.06. 2016 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 2 676 хил. лв.

През второто тримесечие на 2016г. не е придобивало или разпореждало инвестиционни имоти.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Междинен финансов отчет за първото тримесечие на 2016г.

Третото тримесечие на 2016г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 30.09. 2016 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 3 846 хил. лева

През третото тримесечие на 2016г. не е придобивало или разпореждало инвестиционни имоти.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Междинен финансов отчет за шестмесечието на 2016г.

Четвъртото тримесечие на 2016г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 31.12. 2016 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 3 494 хил. лева

През третото тримесечие на 2016г. придоби инвестиционни имоти: пет магазина в сграда наооходяща се в гр.Пловдив, ул.“Иван Вазов“ № 55

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Междинен финансов отчет третото тримесечие на 2016г.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е 20 930 000 лева, разпределен в 20 930 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 44 200 хил. лв., а текущите 275 хил. лв. Собственият капитал е 29 204 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 12 435 хил. лв., а нетекущите на 2 836 хил. лв. Финансовият резултат към 31.12.2016 г. е печалба в размер на 3 494 хил.лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ през останалата част от финансовата година.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то ще действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на

недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

- *Промяна в цените на недвижимите имоти в негативна за "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ посока. Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговите ценни книжа.*
- *Забавяне при инвестирането на паричните средства на Дружеството в недвижими имоти. Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот поради липсата на предлагане на подходящи имоти в момента, както и поради правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху имотите.*
- *"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.*
- *Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.*

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През разглеждания период "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ не е сключвало големи покупки, продажби и други подобни сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:



/Веселин Чипев/