

**Междинен доклад за дейността  
на "СИИ Имоти" АДСИЦ  
за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.**

*31 декември 2011 г.*

## ***I. Обща информация. Акционери и управление***

1.1 "СИИ Имоти" 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).

"СИИ Имоти" АДСИЦ е учредено на 15.11.2005 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 20 декември 2005 г.

"СИИ Имоти" АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение № 334 – ДСИЦ от 17 май 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 са следните лица:

- **Христо Петков Чоевски** – *Изпълнителен директор*
- **Никола Ивайлов Коевски** – *Председател на Съвета на директорите*
- **Иглика Цветкова Мишева** – *Заместник – председател на Съвета на директорите*

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

"СИИ Имоти" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Христо Чоевски.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

1.4. Акционери притежаващи пряко над 5% от гласовете в Общото събрание на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

Едно юридическо лице притежава над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството:

*"Еф Екс Студио" ООД*, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Гоце Делчев“, бл. 246, вх. Б, ап. 27 - мажоритарен акционер в "СИИ Имоти" АДСИЦ, притежаващ над 90 % от капитала и гласовете в ОС;

***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.***

### **Първо тримесечие на 2011 г.**

"СИИ Имоти" АДСИЦ изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността годишен финансов отчет за дейността на дружеството за 2010 г.

През първото тримесечие на 2011 г. не са настъпили други важни събития, свързани с дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

### **Второ тримесечие на 2011 г.**

На 30 юни 2011 г., в гр. София, ул. "Цанко Церковски" № 14, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). ). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 25 май 2011 г., и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез <http://www.investor.bg/> на 30 май 2011 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса – София" АД. Писмените материали, свързани с дневния ред, са предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ. „СИИ Имоти“ АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си [www.cceimoti.com](http://www.cceimoti.com).

Редовното годишно общо събрание на акционерите прие:

1. Докладът на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2010 г.
2. Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г.
3. Годишният финансов отчет на дружеството за 2010 г.
4. Докладът на одитния комитет на дружеството.
5. Докладът на директора за връзки с инвеститорите.
6. Избра Димитър Борисов Главчев, рег. № 607 - член на ИДЕС да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2011 г.
7. Освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите Христо Чоевски, Никола Коевски и Иглика Мишева за дейността им през 2010 г.
8. Овласти Съвета на директорите в съответствие с овластяването в Устава да взема решения за увеличаване на капитала на дружеството по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК.
9. Прие промени в Устава, изразяващи се в овластяване на Съвета на директорите на дружеството в срок от 5 г. да приема решения за увеличаване на капитала на дружеството и емитиране на облигации.

Промените в Устава са одобрени от КФН с Решение № 397 - ДСИЦ/29.06.2011 г.

### ***Трето тримесечие на 2011 г.***

На 1 август 2011 г., търговския регистър вписа, приетите от редовното годишно общо събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ промени в Устава на дружеството.

Търговския регистър обяви и приетия от редовното годишно общо събрание на акционерите на дружеството ГФО за 2010 г.

### ***Четвърто тримесечие на 2011 г.***

Не са настъпили важни събития свързани с дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

### **Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет**

Основният капитал на „СИИ Имоти“ АДСИЦ е 650 000 лева, разпределен в 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Дълготрайните активи на дружеството са в размер на 947 хил. лв. Собственият капитал е 814 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 133 хил.лв. Финансовият резултат на дружеството за периода 01.01 – 31.12.2011 г., е загуба в размер на 23 хил. лв.

### **Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "СИИ Имоти" 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 "СИИ Имоти" 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, вкл. влиянието на глобалната финансова криза и други, измежду които са и:

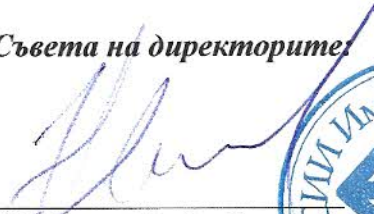
- Възможни са неблагоприятни промени в цените и останалите ключови фактори в сектора „недвижими имоти“
- Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот
- Инвестициите в недвижими имоти са нисколиквидни. Поради това ще бъдат ограничени възможностите на Дружеството да извършва бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на промени в икономическите и пазарните условия.
- "СИИ Имоти" АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си

- Дружеството ще е зависимо от лихвените нива по кредитите
- 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 "СИИ Имоти" АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:



**/Никола Коъвски, Председател на СД и  
пълномощник на Изпълнителния директор Христо Чоъвски/**

