

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

### ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ” АДСИЦ ЗА ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ 2009 г.

Уважаеми Инвеститори,

#### I. Важни събития през периода октомври — декември 2009 г.

За периода 01.10.2009 — 31.12.2009 г. с акции на гружеството на “БФБ — София” АД са сключени 3 сделки на 7 октомври. Изтъргуваният брой акции е 52 000 при средна цена от 1.00 лева.

На 30.09.2009 год. „ФИНИ” АДСИЦ прекрати Договора за наем с „Прометекс” ООД и сключи Договор на 01 октомври 2009 г. с Изолко” ООД за отдаване под наем на недвижим имот, находящ се в гр. Белене, при следните параметри:

Площ	—	офис от десететажна административна сграда, със застроена площ на етаж от 380 кв.м., състоящ се от 12 стаи, 3 санитарни възли и коридори;
Местонахождение	—	гр.Белене, ул. „България” № 23, 3-ти етаж;
Срок на договор	-	една година;
Месечен наем без ДДС	-	6 000 лева без ДДС;

#### II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФИНИ” АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за четвърто тримесечие на 2009 г. показва, че приходите от дейността възлизат на 91 хил. лв., представляващи нетни приходи от продажби. Разходите за дейността на дружеството към 31 декември 2009 г. са в размер на 61 хил. лв., от които разходи по икономически елементи са 53 хил. лв., а финансовите разходи са 8 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството се намалява и е в размер на 617 хил.лв., спрямо предходната година, когато неговата стойност е 684 хил.лв. .

Активите на дружеството към края на декември 2009 г. достигат 954 хил. лв., като се повишават с 25.36% спрямо миналата година.

Дружеството изплати дивидент в размер на 97 500 лева или 0,15 лв. на акция.

### **III. Възможни рискове и несигурности пред компанията**

#### **Влияние на световната икономическа криза**

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в България негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г., като резултатите от нея вече се усещат и в нашата страна. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната, но кризата продължава да се задълбочава.

#### **Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:**

- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности и други.

Задълбочаващата се финансова криза в цял свят, неминуемо оказва влияние на икономическото развитие у нас и по-специално - върху пазара на недвижими имоти. Засилващата се конкуренция бележи непрекъснат ръст. Наличието на много участници предполага предлагането на разнообразни условия за инвестиране и реализация на доход от вложенията им. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, са свързани с инвестирането в недвижими имоти — „Секторни рискове”.

- Спад на пазарните цени на недвижимите имоти;
- Увеличаваща се конкуренция на пазара на недвижимости;
- Консолидация на пазара на недвижимости;
- Забава при придобиването на имоти;
- Намаление на ценовите нива на наемите;
- Зависимост от наемателите;
- Повишаване на лихвените проценти по заемите;
- Повишаване на застрахователните премии;

#### **IV. Информация за големи сделки със свързани лица**

Не са сключвани сделки със свързани лица.

**29.01.2010 г.**

**гр. София**

**Румен Рашков**  
**Изпълнителен директор**

