

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ“ АДСИЦ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ 2010 г.

Уважаеми Инвеститори,

I. Важни събития през периода април — юни 2010 г.

През отчетния период с акции на дружеството на “БФБ — София” АД няма сключени сделки.

1. Портфейл на дружеството към 30.06.2010 г.

	ИМОТИ	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
1.	поземлен имот с кадастрален № 7069	гр. Лом
2.	поземлен имот с кадастрален № 7041	гр. Лом
3.	поземлен имот с кадастрален № 7084	гр. Лом
4.	етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23	гр. Белене
5.	урегулиран поземлен имот, находящ се в с. Черковица, община Никопол	с. Черковица

1. поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м.;

2. поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м.;

3. поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м.

4. етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23;

5. урегулиран поземлен имот, с площ 9 100 кв.м., находящ се в с. Черковица, община Никопол;

Придобитите от “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ поземлени имоти не са застраховани.

От недвижимите имоти, находящият се в гр. Белене, е застрахован от „ЗД ЕВРОИНС“ АД със застрахователен договор от 02.10.2008 г. “Имущества на юридически лица, еднoлични търговци и организации”.

Недвижимият имот в с. Черковица не е застрахован.

2. Придобити от Дружеството недвижими имоти към 30.06.2010 г.

През отчетния период Дружеството не е придобило нови имоти.

3. Информация за отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти

Към 30.06.2010 г. Дружеството отдава под наем следните имоти при описаните параметри:

Първи имот:

Местонахождение	- с.Черковица, община Никопол; В имота влизат - дървообработващ цех,, ремонтна работилница и склад, метален навес и портал.
Площ	- урегулиран поземлен имот, с площ 9 100 кв.м.
Срок на договор	- една година;
Месечен наем без ДДС	- 2 200 лева без ДДС;
Наемател	- ПРОМТЕКС — 90” ООД, гр. Лом

Втори имот:

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

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 второ тримесечие на 2010 г. показва, че приходите от дейността възлизат на 49 хил. лв., представляващи нетни приходи от продажби. Разходите за дейността на дружеството към 30 юни 2010 г. са в размер на 38 хил. лв., от които разходи по икономически елементи са 32 хил. лв. или 84%, а финансовите разходи са 6 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството се увеличава и е в размер на 628 хил.лв., спрямо предходната година, когато неговата стойност е 617 хил.лв. .

Активите на дружеството към края на юни 2010 г. достигат 958 хил. лв.

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 продължават да се усещат 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.



инж. Цветан Петрушков
Зам. Председател на СД

26.07.2010 г.

гр. София