

*Междинен доклад за дейността
на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ
за периода 01.10.2008г. – 31.12.2008г.*

31 декември 2008 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, с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица:

- **Стефан Пламенов Папалезов**
- **Светослав Димитров Иванов**
- **Петър Иванов Хранов**

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

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Стефан Пламенов Папалезов и от *Заместник – председателят на Съвета на директорите* Светослав Димитров Иванов.

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 – четвърто тримесечие на 2008 г.

Сделки с недвижими имоти

През месец март 2008 г., "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ сключи договори за продажба на два недвижими имота:

1) УПИ – II /две/, имот №625 /шестотин двадесет и пет/ отреден за „бензиностанция и газостанция“, находящ се в гр. Пловдив, р-н „Централен“, ЖК „Тракия“-II част, с административен адрес бул „Константин Величков“ №95 /деветдест и пет/, с площ от 1440 /хиляда четиристотин и четиридесет квадратни метра/ кв.м

2) Поземлен имот №626 /шестотин двадесет и шест/, находящ се в гр. Пловдив, р-н „Централен”, ЖК „Тракия”-II част, с административен адрес бул. „Константин Величков” № 95/деветдесет и пет/, с площ от 557/петстотин петдесет и седем квадратни метра/кв.м.

Увеличаване на капитала на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ

На 9 юни 2008 г., търговския регистър вписа увеличаването на капитала на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ от 650 000 лева на 14 950 000 лева, чрез издаване на 14 300 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една.

Увеличаването на капитала се извърши по решението на Съвета на директорите 11 март 2008 г. Проспекта за първично публично предлагане на акции на дружеството, е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 398 – Е от 26.03.2008 г. Съобщението за публично предлагане по чл. 92а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) е обнародвано в “Държавен вестник”, бр. 36/04.04.2008 г. и в “Дневник”, броя от 03.04.2008 г.

Първичното публично предлагане започна на 14 април 2008 г. и приключи на 16 април 2008 г. преди изтичане на предвидения краен срок на подписката, тъй като всички нови 14 300 000 акции от увеличението на капитала бяха записани и емисионната им стойност в общ размер на 14 300 000 лева беше внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството, открита в “Алианц Банк България” АД.

Емисията акции от увеличението на капитала е вписана в регистъра на КФН с цел търговия на регулиран пазар с решение № 733-Е от 09.07.2008 г.

Редовно годишно общо събрание на акционерите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ

На 11 юни 2008 г., се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ, на което бяха приети:

- Докладът на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2007 г.
- Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г.
- Годишният финансов отчет на дружеството за 2007 г.
- Докладът на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2007 г.
- Решение за разпределяне на печалбата на дружеството, както следва: дружеството разпределя брутен дивидент от 0.3675 лева на акция.
- За регистриран одитор на дружеството за 2008 година да бъде избрана Ангелина Калинова Атанасова, диплома № 056/1992г.
- Решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2007 г.
- Промени в Устава на дружеството.
- Решение за овластяване на Съвета на директорите да сключи сделка по чл. 114 и сл. от ЗППЦК: придобиване от “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ на право на собственост върху недвижим имот - нива с площ 4 002 кв. м., находяща се в местността “Козаджи” в землището на с. Топола, обл. Варненска, представляваща имот пл. № 023012.

Отдадени под наем недвижими имоти

„Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ получи разрешение за ползване за част от сградата в гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев“ и ул. „Екзарх Йосиф“, и от месец октомври 2008 г. няколко от офисите са отдадени под наем.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е 14 950 000 лева, разпределен в 14 950 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 111 хил. лв., а текущите 28 810 хил. лв. Собственият капитал е 25 145 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 3 776 хил.лв. Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2008 г. е печалба в размер на 839 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.

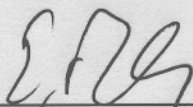
Приходите, печалбата и стойността на акциите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду 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 сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:



Стефан Папалезов
Изпълнителен директор

