

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

на

**"БЛЕК Сий ИНВЕСТМЪНТ" АДСИЦ**

**за 2011 г.**

**29.03. 2012 г.**

## **I. Развитие на дейността и състояние на Дружеството**

### **1. 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.

Предмета на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

“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. С решение № 467/12.07.2006 г. на КФН, “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от Комисията.

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

1.3. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 5 години. Членове на СД са следните лица:

- Веселин Стойчев Чипев – Изпълнителен директор
- Мариана Петрова Кьосева - Председател на Съвета на директорите
- Жения Христова Атанасова – Заместник - председател на Съвета на директорите

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

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ се представлява *само заедно* от Изпълнителният директор Веселин Стойчев Чипев и от Председателят на Съвета на директорите Мариана Петрова Кьосева

1.4. През разглежданият период няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

1.5. Членовете на Съвета на директорите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ имат участия в капитала и управлението на други дружества, както следва:

*Веселин Стойчев Чипев* притежава над 25 % от капитала и е управител на „Роялс Табако“ ЕООД, „Вест Трейд“ ООД и „Вест Трейд Груп“ ООД

*Женя Христова Атанасова* притежава над 25 % от капитала и е управител на „Филпро“ ООД

*Мариана Петрова Кьосева* няма участия в други дружества.

## **2. Дейност на Дружеството през 2011 г.**

Дейността на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ през 2011 г. се изразяваше в:

*Получено разрешение за ползване за сграда в гр. Пловдив*

На 7 март 2011 г., „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ получи разрешение за ползване и за жилищната част на сградата, находяща се в гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев” № 49.

*Редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството*

На 13 декември 2011 г. при условията на спадащ кворум се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бяха приети:

- Годишния финансов отчет за 2010 г.; Доклада на регистрирания одитор за проверка на ГФО за 2010 г.; Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2010 г.; Доклада на директора за връзки с инвеститорите Доклада на Одитния комитет;
- Регистрирания одитор Благой Запрянов Панайотов, член на ИДЕС, диплома № 108, бе избран да провери и завери финансовия отчет на Дружеството за 2011 г.
- Промени в Съвета на директорите на Дружеството: освобождаване от длъжност на Светослав Иванов, Стефан Папалезов и Румен Василев и избор за нови членове на СД с мандат 5 г. на Веселин Стойчев Чипев, Женя Христова Атанасова, Мариана Петрова Кьосева.
- Промени в Одитния комитет на дружеството – членове на Одитния комитет са членовете на Съвета на директорите
- Промяна на седалището и адреса на управление на Дружеството: от гр. София, ул. „Вискяр планина“ № 2 на гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев“ № 49, ет. 2 , офис ССС.
- Промени в Устава

По решение на СД от декември 2011 г., Дружеството ще се представлява само заедно от Изпълнителния директор Веселин Стойчев Чипев и от Председателя на Съвета на директорите Мариана Петрова Кьосева

### *Вписани в търговския регистър промени в обстоятелства*

#### Промени в Съвета на директорите и представителството на Дружеството

На 19 декември 2011 г. са вписани промените в Съвета на директорите и представителството на дружеството - освобождаване от длъжност на Светослав Иванов, Стефан Папалезов и Румен Василев и избор за нови членове на СД с мандат 5 г. на Веселин Стойчев Чипев, Женья Христова Атанасова, Мариана Петрова Кьосева; Дружеството се представлява само заедно от Изпълнителния директор Веселин Стойчев Чипев и от Председателя на Съвета на директорите Мариана Петрова Кьосева.

#### Промяна на седалището и адреса на управление. Промени в Устава

Промените в седалището и адреса на управление на гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев“ № 49, ет. 2, офис ССС и Устава, приети от редовното годишно ОС на акционерите от 13 декември 2011 г., са вписани в Търговския регистър на 14 януари 2012 г.

Промените в Устава на дружеството са одобрени с Решение на КФН с № 790-ДСИЦ от 29.12.2011 г.

### *Сделки с недвижими имоти*

На 22 март 2011 г., Дружеството учреди право на ползване върху сграда, находяща се в гр. Пловдив, ул. „Цанко Дюстабанов“ № 63, срещу задължение в срока на ползване на сградата ползвателя да изготви и одобри необходимите строителни книжа, да извърши необходимите подобрения, строителни и ремонтни работи, преустройства и реконструкции на сградата и да я въведе в експлоатация като офис сграда и я върне при изтичане срока на правото на ползване с всички извършени подобрения, както и за плаща уговорената между страните лихва.

На 28 ноември 2011 г., Съвета на директорите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ прие решение за прекратяване на договора за учредяване вещно право на ползване върху недвижим имот в гр. Пловдив, ул. „Цанко Дюстабанов“ № 63, собственост на Дружеството и на 1 декември 2011 г. сключи споразумение за прекратяване на договора.

#### Продажба на имоти

„Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ сключи предвалителен договор за продажба на: Урегулиран поземлен имот IV (четвърти) в квартал 738a (седемстотин тридесет и осем „а“), по плана на гр. София, Район "Оборище", ГГЦ зона Г-13 (тринадесет) юг, целият с площ около 1000.00 (хиляда) кв.м, находящ се в град София, бул. "Дондуков" ъгъла с ул. "Знаме" и Апартамент, находящ се в Представителна сграда с офиси, апартаменти и КОО "Оазис". Окончателният договор във формата на нотариален акт да бъде сключен в деня на плащане на последната вноска от цената.

Дружеството сключи и договор за продажба на недвижим имот - Поземлен имот с начин на трайно ползване – нива с площ от 3.599 дка /три декара и петстотин

деветдесет и девет квадратни метра/, трета категория, находящ се в землището на село Тополи, с ЕКАТТЕ 72709, община Варна, област Варна, местност "Козаджи.

#### Покупка на имоти

Дружеството е придобило право на собственост върху следните недвижими имоти: Поземлен имот с начин на трайно ползване - нива с площ от 34, 007 дка /тридесет и четири декара и седем квадратни метра/, четвърта категория, находящ се в землището на град Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, област София, местност „Полето”, представляващ имот № 037054; Поземлен имот с начин на трайно ползване - нива с площ от 41, 221 дка /четиридесет и един декара и двеста двадесет и един квадратни метра/, четвърта категория, находящ се в землището на град Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, област София, местност „Полето”, представляващ имот № 037042; Поземлен имот с начин на трайно ползване – нива с площ от 41, 241 дка /четиридесет и един декара и двеста четиридесет и един квадратни метра/, четвърта категория, находящ се в землището на град Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, област София, местност „Полето”, представляващ имот № 037033.

#### Отдадени под наем недвижими имоти

„Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ е отдало под наем част от офисите в сградата на дружеството в гр. Пловдив, бул. "Христо Ботев" и ул. „Екзарх Йосиф”. Приходите от наеми за 2011 г. са 528 хил. лв.

### **3. Ликвидност. Капиталови ресурси**

Източници на ликвидност на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ към 31 декември 2011 г.

<b>Показател - хил. лв.</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски вземания	305	106	826
Вземания от свързани предприятия	-	10 591	2 387
Парични средства	28	46	13
<b>Общо текущи активи</b>	<b>333</b>	<b>10 743</b>	<b>3 226</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Текуща част на банкови заеми	239		
Търговски и други задължения	1 689	576	1 046
Задължения към свързани предприятия	396	5	674
Задължения за данъци	58	305	248
Задължения към персонала и осиг. Инст.	7	3	1
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>2 389</b>	<b>889</b>	<b>1 969</b>
<b>Нетен оборотен капитал</b>	<b>(2 056)</b>	<b>9 854</b>	<b>1 257</b>

Нетният оборотен капитал е отрицателна величина към края на 2011 г.

Капитализация и задлъжнялост на дружеството към 31 декември 2011 г.

<b>Показател – хил. лв.</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Собствен капитал</b>	<b>18 848</b>	<b>23 632</b>
• Основен капитал	20 930	20 930
• Резерви	3 035	3 035
• Неразпределена печалба	- 5 117	-333
<b>Текущи пасиви в т.ч.</b>	<b>2 389</b>	<b>889</b>
• Текуща част на банкови заеми	239	
• Търговски и други задължения	1 689	576
• Задължения към свързани предприятия	396	5
• <i>Задължения за данъци</i>	58	305
• <i>Задължения към персонала и осиг. инст.</i>	7	3

Собственият капитал през 2011 година е намалял до 18 848 хил. лева. Причина за това е загубата от оперативна дейност за 2011 г. в размер на 2 840 хил. лв. и извършените преоценки на инвестиционните имоти в размер на 1 944 хил. лв.

Дружеството не е ползвало външно финансиране през 2011 г. Задълженията по полученият през 2010 г. банков кредит към 31.12.2011 г., са в размер на 9 779 хил. лв.

Основните източници на капитал и ликвидност през годината са приходите от оперативна дейност формирани от наеми и продажба на имоти.

Размерът по външното финансиране може да бъде до 75 % от общата инвестиция за определен проект, като ще се спазва общо ограничение за максималното съотношение на външни средства към собствени средства 3:1.

#### ***4. Резултати от дейността.Рискове.***

##### ***Приходи от дейността***

<b>Приходи</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>хил. лв.</b>		
Приходи от основна дейност	649	502
Други приходи	65	673

Приходите от продажба на имоти през 2011 г., са 121 хил. лв. Приходите от наеми, възлизат на 528 хил. лв. Други приходи – 65 хил. лв, в т.ч.: 63 хил. лв – отразени надоценки на инвестиционни имоти и 2 хил. лв. получени застрахователни обезщетения.

##### ***Разходи за дейността***

<b>Разходи за дейността</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>хил. лв.</b>		
За материали и конумативи	13	221
За външни услуги	215	553
За персонала	48	46
За амортизации	20	40
Други разходи в т.ч. обезценка на активи	4 394	9 374

### *Резултати от дейността*

Финансовият резултат за 2011 година е загуба в размер на 4 784 хил. лв., като резултатът от оперативна дейност е загуба в размер на 2 840 хил. лв., а резултатът от извършените преоценки на инвестиционните имоти е загуба в размер на 1 944 хил. лв.

### Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ

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, вкл. влиянието на глобалната финансова криза 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.*

*Икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на дружеството, са:*

- *Неблагоприятни промени в данъчните и други закони.* От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружеството.
- *Развитието на глобалната финансова криза.* Развитието на глобалната финансова криза намира все по-силно отражение на пазара на недвижими имоти в България, намирането на финансиране и реализирането на проектите в сектора.
- *Забавяне на икономическия растеж.* Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, а оттам и печалбите на дружеството.
- *Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени.* Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.
- *Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите.* Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.
- *Риск от валутни загуби.* Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятно

## ***5. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване***

На 14 януари 2012 г., Търговския регистър вписа приетите от редовното годишно ОС на акционерите от 13 декември 2011 г. промени в седалището и адреса на управление на Дружеството, на гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев“ № 49, ет. 2, офис ССС и промени в Устава.

Не са настъпили други важни събития за Дружеството след годишното счетоводно приключване.

## ***6. Прогнози за развитието на Дружеството***



“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ ще се стреми да реализира печалба както от покупко-продажба на недвижими имоти с цел постигане на по-висока възвращаемост, така и към отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти ще бъде постигната посредством инвестиране в различни пазарни сегменти, както и в различни региони на Република България.

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ ще инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, както и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. С оглед финансиране на своите инвестиции, Дружеството може да увеличава неограничено своя капитал чрез емитиране на нови акции.

Уставът на Дружеството допуска то да придобива нови недвижими имоти (активи за секюритизация) с паричните средства, получени от продажбата на притежавани недвижими имоти, с допълнително набрани парични средства посредством емитиране на ценни книжа, както и с банкови кредити, при спазване на изискванията на закона.

Във връзка с променените икономически условия и спадът на пазара на недвижимите имоти, ръководството на Дружество се преориентира към дългосрочна експлоатация на част от имотите, чрез предоставянето им под наем и изчакване на по - благоприятни условия за продажба.

## **II. Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1, във врз. с ал. 4, т. 3 от ЗППЦК**

През март 2008 г., “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ декларира пред Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса – София, че приема и ще се придържа, и спазва принципите и добрите практики, въведени с Националния кодекс за корпоративно управление, съответстващ на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (2004)

През отчетната 2011 година, Дружеството е спазвало принципите, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление.

И през настоящата 2012 г., „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ ще продължи да се придържа и спазва принципите и добрите практики, съгласно Националния кодекс за корпоративно управление.

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ е изготвило информацията относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и ще я представи в КФН, заедно с настоящият доклад, годишния финансов отчет, заверен от регистриран одитор и останалите приложения към ГФО, съгласно изискванията на действащото българско законодателство.

### **III. Допълнителна информация по Приложение № 10 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г.**

През отчетната 2011 г. "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ е придобивало право на собственост върху недвижими имоти, описани в т. 2 от настоящия доклад. Дружеството е отдавало под наем недвижими имоти - офиси в част на сградата, находяща се в гр. Пловдив, ул. „Екзарх Йосиф” и бул. „Христо Ботев”.

Притежаваните от "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ имоти са различни по вид и са разположени в различни региони на територията на Република България. Дружеството притежава диверсифициран портфейл от недвижими имоти - инвестира в различни пазарни сегменти, както и в различни региони на страната.

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ не притежава дялови участия в други дружества.

#### ***Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството***

През отчетната 2011 г., "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, извън описаните в т. 2 сделки, не сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството.

#### ***Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството е страна***

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ не е сключвало със "свързани лица" в гореописаният смисъл други сделки от съществено значение за дружеството или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и условия.

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Сключените през 2011 г. от "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ сделки, са в рамките на предмета на дейност на Дружеството.

#### ***Информация относно сключените от дружеството договори за банков кредит***

През 2011 г. „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ не е сключвало нови договори за банков кредит.

#### ***Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период***

Дружеството не е издавало нова емисия ценни книжа през 2011 г.

***Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати***

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.

***Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им***

Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

Финансовите ресурси на Дружеството са достатъчни за обслужване на задълженията му.

***Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност***

До момента Дружеството е в състояние да изпълнява своите инвестиционни цели със собствени и привлечени от банков кредит средства.

***Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството***

През отчетната 2011 г. няма промяна в основните принципи на управление на Дружеството. Действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени с грижата на добър търговец, в интерес на Дружеството и неговите акционери, и в съответствие с приетите принципи за добро корпоративно управление.

***Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове***

Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

***Информация за промените в управителните и надзорните органи***

Към 31.12.2011г., следните лица притежават над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството:

- „Роялс Табако“ ЕООД, с ЕИК 200969122 – 10 465 000 броя акции или 50% от капитала и гласовете в ОС на Дружеството.
- „Джером Инкорпорейтид“ („JAROM INC.“), компания, инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Република Сейшели като международно

търговско дружество с регистрационен № 100500 – 10 000 000 броя акции или 47.778% от капитала и гласовете в ОС на Дружеството.

През 2011г., са настъпили следните промени в лицата, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ

Със сделка на извънрегулиран пазар на 12 октомври 2011г.:

- Светослав Димитров Иванов е прехвърлил 6 000 000 броя от притежаваните от него акции от капитала на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ на „Унитийм“ ЕАД. Броят притежавани от Светослав Димитров Иванов акции/гласове в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ в резултат от сключената сделка е намалял от 10 465 000 броя акции, представляващи 50% от капитала и гласовете в ОС на дружеството до 4 465 000 броя акции или 21.33% от капитала и гласовете в ОС на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

- „Унитийм“ ЕАД, с ЕИК 175129750 е придобило 6 000 000 броя акции или 28.67% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

На 12 декември 2011г., са сключени следните сделки с акции на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ:

- „Финансова Компания“ АД, с ЕИК 121155134 е придобило 4 465 000 броя акции или 21.33% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ. Преди сделката от 12 декември 2011г., „Финансова Компания“ АД не е притежавало акции от „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

- Продавач по сделката е Светослав Димитров Иванов. В резултат от сключената сделка по продажба на 4 465 000 броя акции, представляващи 21.33% от капитала/гласовете в ОС на дружеството, Светослав Димитров Иванов вече не притежава акции/гласове в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ. На 16 декември 2011г., са сключени сделки на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, както следва:

- „Унитийм“ ЕАД, с ЕИК 175129750 е продало всичките свои 6 000 000 броя акции или 28.67% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

- Стефан Пламенов Папалезов е продал всичките свои 10 465 000 броя акции, представляващи 50% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

- „Финансова Компания“ АД, с ЕИК 121155134 е продало всичките свои 4 465 000 броя акции или 21.33% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

- Жения Христова Атанасова е придобила 465 000 броя акции, представляващи 2.22% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ. Преди сделката по покупка на акции, регистрирана в „Централен депозитар“ АД на 16.12.2011г., Жения Христова Атанасова не е притежавала акции от капитала на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

- „Роялс Табако“ ЕООД, с ЕИК 200969122 е придобило 20 465 000 броя акции, представляващи 97.778% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ. Преди сделката по покупка на акции, регистрирана в „Централен депозитар“ АД на 16.12.2011г., „Роялс Табако“ ЕООД не е притежавало акции от капитала на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ. На 28 декември 2011г., са сключени сделки с акции на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, както следва:

- „Роялс Табако“ ЕООД, с ЕИК 200969122 е продало 10 000 000 броя акции, представяващи 47.778% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий

Инвестмънт“ АДСИЦ. В резултат на сделката броят акции/гласове на „Роялс Табако“ ЕООД в Общото събрание на акционерите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е намалял от 20 465 000 броя акции или 97.778% до 10 465 000 броя акции или 50%.

- „Джером Инкорпорейтид“ /”JAROM INC.”/ ., компания, инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Република Сейшели като международно търговско дружество с регистрационен № 100500, с административен адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Мае, Сейшелите, представлявано от Управителя Кръстьо Стоянов Стоянов, ЕГН 8101244360, с адрес: гр.Пловдив, бул.“6-ти септември“ № 220, ет.6, ап.16, е придобило 10 000 000 броя акции, представляващи 47.778% от капитала/гласовете в общото събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ. Преди сделката по покупка на акции, регистрирана в „Централен депозитар“ АД на 28.12.2011г., • „Джером Инкорпорейтид“ /”JAROM INC.”/, не е притежавало акции от капитала на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

#### ***Изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите***

Изплатените възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, заедно с начислените суми за осигуровки са в размер 35 хил. лв. за 2011 г.

#### ***Притежавани от членовете на Съвета на директорите акции на дружеството***

Изпълнителният директор Веселин Стойчев Чипев, чрез контролираното от него „Роялс Табако“ ЕООД, притежава непряко 10 465 000 броя акции, представляващи 50 % от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

Заместник – председателят на Съвета на директорите Жена Христова Атанасова притежава 465 000 броя акции, представляващи 2.22 % от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ.

***Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.***

На Дружеството не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в притежавания дял акции от настоящи акционери.

***Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства***

От учредяването си до настоящия момент „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства (включително производства от горепосочения характер, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани).

***Промени в цената на акциите на дружеството***

Номиналната стойност на акциите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е 1 (един) лев. Стойността на една акция, изчислена по метода на нетната балансова стойност на активите е 0.90 лв., в сравнение с 1.13 лв. в края на 2010 г.

***Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 11 от Наредба № 2***

“Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е изготвило информацията по Приложение № 11 на Наредба № 2 и ще я представи в КФН, заедно с настоящият доклад, годишния финансов отчет, заверен от регистриран одитор и останалите приложения към ГФО, съгласно изискванията на действащото българско законодателство.

Дружеството счита, че не са необходими допълнителни анализи и разяснения по представената информация.

29.03.2012 г.

Гр. Пловдив

.....  
/Веселин Чипев/

.....  
/Мариана Къосева/