

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ „ АДСИЦ
ГР.ВРАЦА

Настоящият Доклад на Съвета на директорите на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ, гр. Враца („Дружеството“) е изготвен на основание чл. 100н, ал. 4 и ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) във връзка с чл.32, ал.1, т.2 от Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 60 от Устава на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ и обхваща периода от 1 януари до 31 декември 2007 г.

I. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1.Общи положения

„Инвест пропърти“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална и инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството функционира, като колективна схема за инвестиране в недвижими имоти. Секюритизация на недвижими имоти означава, че дружеството закупува недвижими имоти с парични средства, които е набрало чрез издаване на ценни книжа /акции, облигации/

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Врачански Окръжен съд с решение № 540 от 26.04.2006 г. по ф.д. 227/2006 г., парт. № 100, том 4, стр. 122, БУЛСТАТ 106616726 с учредителен капитал 500 000 лв. С решение № 1393 от 18.10.2006 г. на Врачански Окръжен съд, капитала на дружеството е увеличен от 500 000 лв на 650 000 лв. С решение № 1038 от 14.05.2007 г. на Врачански Окръжен съд, капитала на дружеството е увеличен на 1 666 400 лв .

Дружеството притежава лиценз от Комисията по финансов надзор № 31 – ДСИЦ/ 18.09.2006 г. на база на решение №772 – ДСИЦ от 07.09.2006 г. на същото.

Цялостната дейност на дружеството , в съответствие със ЗДСИЦ и съгласно сключен договор, се обслужва от „МАКСИМА ИНВЕСТ“ ООД – обслужващо дружество.

„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ има сключен договор за депозитарни услуги с „Интернешънъл Асет банк“ АД – София, както и договори с „Централен депозитар“ АД, гр. София и с „Българска фондова борса – София“ АД, гр. София.

След лицензирането на дружеството от КФН, акциите му бяха регистрирани за търговия на Българска Фондова борса с присвоен борсов код INVE.

2. Ликвидност на Дружеството към 31.12.2007 г.

Общата ликвидност е съотношението между текущи активи и текущи пасиви на дружеството. Текущите активи на “Инвест пропърти” АДСИЦ представляват само парични средства, което е определящо за еднакъв размер на коефициента на обща ликвидност, кратка и абсолютна ликвидност или коефициента на ликвидност към 31.12.2007г. е 0.35. Текущите активи или паричните средства към края на периода са 1559579 лв., а текущите пасиви са 4487821 лв.

Ниската ликвидност се обуславя от една страна от наличието на кредит, който се погасява постепенно съобразно постъпленията на средства от продажби, както и от малкото продажби през 2007г. Очакваме значително увеличение на коефициента на ликвидност от парични средства от аванси за покупка на новопостроените имоти, както и от продажба на имотите в гр. Видин и парцелите в гр. Враца.

3. Резултати от дейността

Предвид характера на Дружеството и ограниченията, съдържащи се в ЗДСИЦ, същото може да извършва единствено дейност по секюритизация на недвижими имоти, която дейност формира и постигнатия през 2007 г. финансов резултат.

Извършените през отчетния период инвестиции в недвижими имоти възлизат на 7959 хил.лв. от които разходи за придобиване – 7847 хил.лева и разходи за придобиване – 111 хил. лева.

Дружеството е реализирало печалба за периода в размер на 213 хил.лв, която е формирана от продажба на недвижими имоти и постъпления от наем на помещение в гр. Видин.

През 2008 г. се очаква постъпления от продажба на имотите в гр. Видин и на урегулираните парцели в гр. Враца. Постъпления под формата на аванси очакваме непосредствено след узаконяване на проектите и от жилищната сграда в гр. Враца на ул.”Втори юни”, чието строителство започва през месец март 2008г.

През 2007 г. дейността на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ се изразяваше в :

1. Проучване и анализ на пазара на недвижими имоти съобразно декларираните инвестиционни намерения.
2. Изготвяне на вътрешни организационни правила и документи с цел осъществяването на целите.
3. Водене на преговори и сключване на договори с основни партньори и изпълнители.
4. Подготовка и окомплектоване на документация за увеличение на капитала според изискванията и целите на дейността.
5. Закупуване на недвижимите имоти съобразно стратегията и инвестиционната политика на дружеството.
6. Подготовка и организация за провеждане на Извънредно и Редовно общо събрание на акционерите.
7. Проучване, водене на преговори и подготовка за сключване на договор за кредитиране и осигуряване на средства за финансиране на сделки съобразно стратегията на дружеството.

През 2006 г. дружеството беше регистрирано с капитал от 500 000 лв, който съгласно изискванията на закова за дружествата със специална и инвестиционна цел беше увеличен в рамките на минималния размер, а именно със 150 000 лв. към 18.10.2006 г. и с 1 016 400 лв към май 2007г;

Общата стойност на активите на дружеството е 9 522 000 лева. Дружеството е инвестирало в урегулирани имоти в гр. Враца и гр. Видин, които са на обща стойност 1 706 613 лв и в сгради в гр. Видин на стойност 3 046 675 лв. Преоценката на имотите е на стойност 3 165 000 хил.лв. Останалата част са парични средства в разплащателните сметки на дружеството.

Отпуснатият заем в размер на 2 500 000 евро с гратисен период една година, който има възможност да бъде погасяван с постъпления от продажба на последваща емисия акции и от продажба на имоти. През май беше погасена именно от увеличение на капитала сума в размер на 697 000 лв. Решението за ползване на кредит беше наложено от необходимостта от парични средства за покупка на имота с по-голяма площ в момент, в който цената му беше под пазарната и съответно предполага добри постъпление при препродажбата му. През месец декември 2007 беше осъществена първата продажба на дружеството – продаден парцел в източна промишлена зона на гр. Враца на стойност 1 335 000 лв. печалбата от които е 675 хил.лв. Тази печалба покри всички натрупани до момента разходи, които са предимно от лихви и такси по кредита.

Годишната печалба на дружеството е 213 066,65 лв.

П.ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

През периода от 01.01.2008 г. до датата на изготвяне на настоящия доклад бе сключен договор за строителство между „Максима инвест” ООД, гр. Враца– обслужващо дружество на “ Инвест пропърти” АДСИЦ и «КОРЕКТ» ООД, гр.Враца за застрояване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 12259.1024.65, находящ се в гр.Враца, , с адрес: ул.”Втори юни” № 18, с площ 1 943 кв.м., собственост на «Инвест пропърти» АДСИЦ

III.ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството няма действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

IV.ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През настоящата 2008 г „Инвест пропърти” АДСИЦ ще работи върху трите проекта започнати през 2006-2007 г.

ПРОЕКТ: Жилищна сграда в Централна част на гр.Враца;

В края на 2006 бе закупен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 12259.1024.65 находящ се в гр.Враца, с адрес: ул.”Втори юни” № 18, с площ 1 943 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, През отчетната 2007 бяха изработени и одобрени - Проект за изменение на действащия подробен устройствен план /регулация и застрояване и проект за застрояване; В настоящата 2008 Дружеството ще инвестира средства в изграждането на модерна жилищна сграда със застроена площ 871,86 кв.м. и обща разгънатата застроена площ 7 148,38 кв.м. – това включва 22 паркоместа, 6 партерни търговски помещения; 54 апартаментата и ателиета и съответния брой обсъждащи помещения към тях; Ще бъдат инвестирани около 3 350 000 лв,;

ПРОЕКТ: Индустриални терени в гр.Враца;

В края на 2006 „Инвест пропърти” АДСИЦ закупи 11 броя УПИ в Източна промишлена зона на гр.Враца с обща площ 39 946 кв.м.; През отчетната 2007 бе преработен Подробния устройствен план и бяха отредени нови 6 УПИ с площ от 237 до 13 602 кв.м. С цел изграждане и подобряване на инфраструктурата бяха отредени терен за трафопост и за изграждане на обслужващи нови пътища;Декември 2007 един от терените е продаден. През настоящата 2008 Дружеството ще инвестира в изграждане на инфраструктура около останалите поземлени имоти.

ПРОЕКТ: Индустриални терени и сгради в гр.Видин;

В края на февруари 2007 „Инвест пропърти” АДСИЦ закупи за 3 200 000 лв терен с площ 43 200 кв.м. в едно с построените в него сгради с обща застроена площ 33 015 кв.м., находящи се в Южна промишлена зона на гр.Враца През отчетната 2007 г. беше променен Подробния устройствен план на терена и бе съгласуван с Община Видин.Бяха обособени нови 35 самостоятелни поземлени имоти към отделните съществуващи сгради,което прави възможна препродажбата на всеки един по отделно;

През настоящата 2008 Дружеството ще подобри състоянието на част от сградите и ще реализира продажба на имотите;

Дейностите по обслужване на имотите ще бъде извършвана чрез обслужващото дружество „Максима инвест” ООД, гр. Враца съобразно нормативните изисквания.

В зависимост от състоянието на пазара на недвижими имоти и конкретните възможности е вероятно през 2008 г. Дружеството да придобие и други недвижими имоти, както и да стартира реализацията на нови проекти от типа на вече реализираните.

V.ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

На основание чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК публичните дружества следва да изготвят и приемат програма за прилагане на международно признати стандарти за добро корпоративно управление, определени от КФН.

В изпълнение на изискванията на ЗППЦК, със свое решение от 21.02.2007 г. Съветът на директорите прие Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на „ Инвест пропърти” АДСИЦ за 2007 г. Изходната позиция при разработването на програмата бе разбирането, че залегналите в нея принципи и мерки съпътстват и подпомагат в значителна степен успешната работа на Дружеството в дългосрочен план.

В приетата Програма бяха дефинирани основните задачи на Дружеството в областта на прилагане на принципите на добро корпоративно управление за 2007 г., както следва:

- утвърждаване на Програмата и свеждането ѝ до знанието на всички заинтересовани лица;

-изграждане на механизми за изпълнение на задълженията за своевременното разкриване на информация съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон, както и всички приложими подзаконовни нормативни актове;

-поддържане на регистри, съдържащи протоколите от заседанията на Съвета на директорите и протоколите от Общите събрания на акционерите;

- поддържане на регистър с всички документи, подавани в и получавани от Комисията по финансов надзор, „Българска фондова борса – София” АД и „Централен депозитар” АД с цел лесен достъп във всеки един момент, както от страна акционерите, така и от страна на бъдещите инвеститори и други заинтересовани лица;

-актуализиране на вътрешните устройствени актове на Дружеството и привеждането ѝ в съответствие с действащата нормативна уредба и добрата корпоративна практика.

Анализът на управлението на Дружеството през изтеклата година показва, че същото е осъществявано в съответствие със залегналите в Програмата принципи, като в резултат на изградената организация така дефинираните задачи са реализирани. Следва да бъде подчертано достигнатото ниво на прозрачност на дейността на компанията, в резултат на стриктното изпълнение на законовите изисквания за разкриване на информация.

С оглед на динамиката на капиталовия пазар и непрекъснато променящите се изисквания към съвременното корпоративно управление, пред Съвета на директорите стои ангажимента за актуализирането на програмата и привеждането ѝ в съответствие със съвременните тенденции с цел повишаване на доверието на инвестиционна общност към „Инвест пропърти” АДСИЦ и неговата дейност

VI. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

1. Информация, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

В съответствие с чл.4, ал.1 от ЗДСИЦ Дружеството може да извършва следните сделки : набиране на средства чрез издаване на ценни книжа; покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда или продажбата им. Дружеството няма право да извършва други сделки освен изброените, както и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са изрично позволени от ЗДСИЦ.

С оглед гореизложеното, постигнатите през годината приходи от продажби в размер на 1 335 000 лв. се формират изцяло от сделки с недвижими имоти;

2. Информация относно приходите, от дейността с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен клиент.

По силата на действащото законодателство Дружеството може да осъществява единствено дейност, свързана със секюритизация на недвижими имоти. В тази връзка, през изтеклия период, то е формирало приходи от :

- продажба на недвижим имот в гр. Враца,
- отдаване под наем на недвижими имоти в гр. Видин

В тази връзка все повече ще нарастват постъпленията от продажби,

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

На 21.02.2007 г. „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр. Враца е закупи с нотариален акт за покупко-продажба следния недвижим имот: поземлен имот № 5029 в Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, целият с площ 43 200 кв.м. ,заедно с построените в него сгради, подоробно описани в нотариален акт № 86, том II, рег. № 1555, дело № 200 от 2007 г.

На 21.12.2007 г. е продаден недвижим имот собственост на дружеството, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 12259.1027.282, находящ се в гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца , по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителния директор на АК, имотът е образуван, чрез пршлагане на ЧИПУП/ ПРЗ/, одобрен със Заповед № 1600/ 26.11.2007 г. на Кмета на Община Враца, Адрес: Източна промишлена зона, с площ от 13 615 кв.м., трайно предназначение: Урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект, стар идентификатор: кв.1, п.5, при съседни 12259.1027.285, 12259.1027.281, 12259.1027.284, 12259.1027.283, 12259.914.91, а по документи: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V /пет/ в кв. 1 /едно/, “Източна промишлена зона” по плана на гр. Враца, за средноетажно застрояване с предназначение за предимно производствена дейност, одобрен със заповед за ЧИПУП № 1600 от 26.11.2007 г. с площ от 13 602 /тринадесет хиляди шестстотин и два/ кв.м , за сумата от 1 335 000,00 лв без ДДС.

4. Информация относно клонове на Дружеството;

„Инвест пропърти” АДСИЦ, гр. Враца няма клонове;

5. Размер на разходите на Дружеството спрямо ограниченията, предвидени в Устава по отношение на общия размер на разходите за управление и възнагражденията на обслужващото дружество

Съгласно чл. 9 от устава на "Инвест Пропърти"АДСИЦ разходи за управление на Дружеството са всички разходи по управлението и обслужването, включително разходи за възнаграждения на членове на съвета на директорите на Дружеството, както и разходите за възнаграждение на обслужващите дружества, регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар.

Максималният размер на разходите за управление на Дружеството в рамките на една календарна година не може да надхвърля 8 % (осем процента) от стойността на активите по баланса, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината на начисляването на разходите.

Разходите на "Инвест Пропърти"АДСИЦ за управление и за обслужващото дружество "Максима Инвест"ООД са общо 31844лв, което представлява 0.34% от активите. За 2007г. те значително под процента заложен в устава.

6.Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Деница Михайлова Петкова- към настоящия момент има участие 40% в „Рокфейс дизайн” ООД-гр.София и е управител на същото;

Димчо Боянов Климентов– към настоящия момент е Управител на „Учтехпром” ЕООД, гр. София

- Има 50% дялово участие в „ АВЕДА " ООД, гр. София и е Управител в същото;

Мариета Бориславова Минкова няма участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник,и не притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет

7.Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия;

На 21.02.2007 г. „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр. Враца е закупи с нотариален акт за покупко-продажба следния недвижим имот: поземлен имот № 5029 в Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, целият с площ 43 200 кв.м. ,заедно с построените в него сгради, подробно описани в нотариален акт № 86, том II, рег. № 1555, дело № 200 от 2007 г. Сделката попада под обхвата на чл.114, ал.2, т.5 от ЗППЦК - Заинтересовано лице е Михаил Александров Петков. Същият е акционер в „Инвест

пропърти” АДСИЦ, притежаващ към момента на сделката 53.08 % от капитала и същевременно е едноличен собственик на „Борса имоти” ЕООД, гр. Враца – юридическо лице, което от своя страна е едноличен собственик на капитала на „Вида снаб” ЕООД, гр. Видин – страна по предлаганата сделка. На 07.02.2007 г е проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Инвест пропърти” АДСИЦ, гр.Враца и е взето решение за закупуване на гореописания недвижим имот, за сумата от 3 200 000 лв;

8.Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи;

Няма настъпили събития с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи;

9.Информация за сделки, водени извънбалансово;

Дружеството няма сделки водени извънбалансово.

10.Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина;

„Инвест пропърти” АДСИЦ- Враца няма дялови участия в страната или чужбина, както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/ начините на финансиране;
Основните му инвестиции са подробно описани в т. IV;

11.Информация относно сключените договори от Дружеството, в качеството му на заемополучател;

На 23.02.2007 г. дружеството сключи Анекс към договор за банков кредит от 22.12.2006 г. между „Инвест пропърти” АДСИЦ – Враца и „РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, като обезпечение по договора е следния недвижим имот: поземлен имот № 5029 в Южна промишлена зона по кадастралния план на гр. Видин, целият с площ 43 200 кв.м. ,заедно с построените в него сгради. Кредита е в размер на 1 680 000 евро. Срока на погасяване е 25.12.2008 г.

12.Информация относно сключените от Дружеството, в качеството му на заемодател, договори за заем

За отчетния период няма сключени договори от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка в качеството му на заемодател, по силата на действащото законодателство, то няма право да сключва договори ,по силата на които да предоставя заеми на трети лица;

13.Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

На 27.4.2007 г приключи успешно второто увеличение на капитала със записани 1 016 400 безналични акции, с номинал от 1 лв. и е вписано с решение № 1038 от 14.05.2007 г. на Врачански окръжен съд по фирмено дело № 227/2006 г. 697 000 .лв от постъпилите средства бяха внесени за погасяване на част от кредита на Дружеството и текущи разходи.

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

Дружеството е публикувало прогноза за очакваните финансови резултати за 2007 г. в актуализацията на проспекта, представляваща част от годишния доклад за 2006 г. Следва да отбележим, че постигнатият финансов резултат за 2007 г. – печалба в размер на 213 066 лв. е далеч от прогнозирания.

В по-рано публикуваните прогнози на “Инвест пропърти”АДСИЦ предвиждахме увеличение на капитала през отчетната 2007 г с 5 200 000 лв. Събраните от емисията 1 016 400 лв се оказаха недостатъчни за реализиране на предварителните планове. Дружеството предвиждаше печалбата от трите си проекта около 3 млн. лева..

15.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;

Към настоящия момент „Инвест пропърти” АДСИЦ има непогасени заеми в размер на 2 057 400 EUR. Нетният паричен поток се очаква да бъде положителен, като в този смисъл положителните парични потоци, които проектите на Дружеството ще генерират, ще са достатъчни да покрият всички плащания по кредита, както и да осигурят възвращаемост.

Очакваните приходи са от продажба на имоти, Те бъдат достатъчни за покриване на задълженията.

Рискът по отношение на бъдещото ефективно управление на активите ще бъде минимизиран, като се вземат необходимите мерки по отношение на привлечения капитал;Стремежът на Съвета на директорите е и за в бъдеще в инвестиционния портфейл на Дружесетвото да бъдат включвани активи, които се придобиват на изгодна за него цена.

При промяна на пазарните условия Съветът на директорите на Дружеството ще предприеме мерки за реструктуриране на инвестиционния портфейл, така че да осигури изпълнение на инвестиционните цели.

Съветът на директорите на „Инвест пропърти” АДСИЦ осъществява постоянен контрол върху извършваните разходи. При евентуален ръст на разходите, Дружеството може да изисква от обслужващото дружество смяна на подизпълнители с оглед оптимизиране на разходите.

Доброто управление на финансовите ресурси, ще окаже положителен ефект върху дейността на „Инвест пропърти” АДСИЦ, като ще спомогне за планирането и постигането на бизнес целите на Дружеството. Създадена е работеща система за финансово управление и контрол, с помощта на която се редуцират до минимум рисковете за Дружеството.

16. 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

През 2008 г. основно място в инвестиционните планове на Дружеството заемат проектите описани подробно в т. IV; С оглед наличните към момента парични средства и очакваните през годината текущи приходи от продажби на имотите в гр. Враца и гр. Видин, считаме, че е малко вероятно да се наложи Дружеството да предоговори вече сключения договор за заем;

17. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група

Няма настъпили промени;

18. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Дейността на Дружеството не изисква разработването на специфична система за вътрешен контрол и система за управление на риска. Независимо от това, целта при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с приложимите нормативни актове;

19. Информация за промените в управителните органи на Дружеството през отчетната финансова година

Няма настъпили промени в управителните органи на Дружеството;

20. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/ или ползите на всеки от членовете на Съвета на директорите за отчетната финансова година, изплатени от Дружеството

За отчетната 2007 г е изплатено възнаграждение в размер на 2 548 лв на Изпълнителния директор Мариета Минкова. На останалите членове на съвета на директорите не е изплащано възнаграждение.

Няма допълнителни награди или ползи за нито един от членовете на Съвета на директорите;

21. Притежавани от членовете на Съвета на директорите през годината акции на Дружеството, както и права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и/ или облигации на Дружеството

- а. Деница Михайлова Петкова – председател на съвета на директорите -притежава – 20 000 броя безналични, обикновени, свободнопрехвърляеми, поименни, с право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 лев всяка една от капитала на „Инвест пропърти” АДСИЦ;**
- б. Мариета Бориславова Минкова – изпълнителен директор – притежава – 10 400 броя акции безналични, обикновени, свободнопрехвърляеми, поименни, с право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 лев всяка една от копитоло но „Инвест пропърти” АДСИЦ;**
- с. Димчо Боянов Климентов - заместник председател на съвета на директорите – притежава 3 000 броя безналични, обикновени, свободнопрехвърляеми, поименни, с право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 лев всяка една от капитала на „Инвест пропърти” АДСИЦ;**

Емитента не е предоставял опции върху никакви свои ценни книжа.

22. 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

Дружеството не знае за договорености, които биха довели до промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

23. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството;

Към момента на изготвяне на Доклада няма никакви висащи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента.

24. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

На 8.11.2006 г за директор за връзка с инвеститорите бе избрана **БИЛЯНА ИВАНЧЕВА ГЕОРГИЕВА** с ЕГН: 7508131939, от гр.Враца, с л.к. № 117528590/ 15.6.2000 г. – МВР - Враца ;

Гр.Враца – 3000
Ул. ”Христо Ботев” № 20
+35992661686 телефон
+35992623400 факс
info@investproperty.bg

25. Промени в цената на акциите на Дружеството.

През 2007 г. не е осъществявана активна търговия с акции на Дружеството на „БФБ-София” АД. Малкият брой сключени сделки не позволява да се направи анализ на движението на цената на акциите на компанията.

Настоящият доклад е приет с Решение на Съвета на директорите на „Инвест пропърти” АДСИЦ на заседание, проведено на 24 март 2008 г. (Протокол № 39 от 24.03.2008 г.)

Гр.Враца

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ

.....
ДЕНИЦА ПЕТКОВА

.....
ДИМЧО КЛИМЕНТОВ

.....
МАРИЕТА МИНКОВА