

**Междинен доклад за дейността  
на "Блек Сиъ Инвестмънт" АД СИЦ  
за периода 31.12.2012 г. – 31.12.2013 г.**

**20 януари 2014 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. Членове на СД към 31.12.2013г.са следните лица:

Веселин Стойчев Чипев

Женя Христова Атанасова

Ния Дамянова Дамянова

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

"Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Веселин Стойчев Чипев.

***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.***

### **Четвъртото тримесечие на 2013г.**

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.09.2013 г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 31.12.2013 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1310 хил. лв.

### Третото тримесечие на 2013г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.06.2013 г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 30.09.2013 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1001 хил. лв.

### Второто тримесечие на 2013г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.03.2013 г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 30.06. 2013 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 907 хил. лв.

През второто тримесечие на 2013г. е закупило следните инвестиционни имоти:

Апартамент 45 кв.м. находящ се в к.к.Слънчев бряг, Община Несебър;

Бензиностанция 115 кв.м. находяща се в гр.Пловдив, бул.“Източен“

Част от УПИ II 522.229, гараж, кв.168-нов, 281-стар 302/644 ид.части, находящ се в гр.Пловдив, ул.“Цанко Дюстабанов“ №59.

### Първо тримесечие на 2013 г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.12.2012 г.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 31.03. 2013 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 333 хил. лв.

### Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е 20 930 000 лева, разпределен в 20 930 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 31 851 хил. лв., а текущите 658 хил. лв. Собственият капитал е 19 075 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 7 136 хил. лв., а нетекущите на 6 298хил. лв. Финансовият резултат към 31.12.2013 г. е печалба в размер на 213 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 завършат 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 големи покупки, продажби и други подобни сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:

  
/Веселин Чипчев/  
