



ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ • АДСИЦ • 1408 СОФИЯ, УЛ. БАЛША 1, БЛ. 9

---

# Г О Д И Ш Е Н   Д О К Л А Д

за дейността на

***„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ -  
Фини” АДСИЦ***

през 2007 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ.....</b>	<b>3</b>
1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	3
2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО .....	3
3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО .....	3
3.1. <i>Инвестиционни цели на ФИНИ</i> .....	3
3.2. <i>Стратегията за постигане на инвестиционните цели</i> .....	3
4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	4
4.1. Придобити от Дружеството недвижими имоти.....	4
4.2. Оценка на недвижимите имоти .....	4
5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО .....	8
5.1. <i>Обобщени финансови отчети</i> .....	8
5.2. <i>Анализ на ликвидността</i> .....	8
5.3. <i>Анализ на вътрешните източници на ликвидност</i> .....	9
5.4. <i>Анализ на външните източници на ликвидност</i> .....	9
5.5. <i>Анализ на капиталовите ресурси</i> .....	9
5.6. <i>Анализ на резултатите от дейността</i> .....	10
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ.....	10
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ФИНИ.....	11
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА.....</b>	<b>11</b>
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ .....	11
2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТДАДЕНИ ЗА ПОЛЗВАНЕ СРЕЩУ ЗАПЛАЩАНЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДЕЛА ИМ ОТ ОБЩО СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА 2007 Г. ....	11
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЛА НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИТОМИ .....	11

# 1. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

## 1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

**“Фонд за инвестиции в недвижими имоти-ФИНИ” АДСИЦ (ФИНИ)** е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

**Предметът на дейност на дружеството** е инвестиране на парични 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, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

## 2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО

**ФИНИ** е учредено на 01.02.2007 г. и е вписано в търговския регистър с решение №1 от 23.02.2007 г. по Ф.Д.2196 /2007 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок.

С Решение № 1138 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 16.08.2007 г. ФИНИ има лиценз за упражняване на дейността си.

Съгласно чл.5 ал.3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), с Решение на Учредителното събрание на акционерите, „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ осъществи първоначално увеличение на капитала с 30% до 650 000 лв<sup>1</sup>., което е вписано с Решение № 2/11.12.2007 г. на СГС.

## 3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

### 3.1. Инвестиционни цели на ФИНИ

Основната инвестиционна цел на ФИНИ е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на базата на разпределение на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Дружеството инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България, като чрез обслужващо дружество осъществява експлоатация на придобитите имоти посредством: отдаване под наем, лизинг, аренда или продажба.

### 3.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели

- осъществяване на високодоходни проекти за изграждане и въвеждане в експлоатация на нови сгради;
- реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания;

---

<sup>1</sup> Съгласно фиксираният курс на БНБ 1 евро = 1.95583 лева.

- нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от Дружеството.

ФИНИ инвестира в закупуването на недвижими имоти (парцели и сгради), както и в строителство и въвеждане в експлоатация на нови сгради на територията на Република България.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които ФИНИ се ориентира в средносрочен план са административни сгради, които предлага под наем, както и закупуване на парцели с индустриално предназначение.

#### 4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

<i>ИМОТИ</i>		<i>МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ</i>
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

##### 4.1. Придобити от Дружеството недвижими имоти

Дружеството е придобило право на собственост върху следните недвижими имоти:

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.

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

##### 4.2. Оценка на недвижимите имоти

Оценката на придобитите от Дружеството недвижими имоти е изготвена от инж. Росен Тодоров Борисов, притежаващ лиценз от Агенцията за приватизация за оценка на недвижими имоти № 3119/08.08.1994 г. Оценителят е представил декларация, че отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 2 от ЗДСИЦ.

Недвижимите имоти са обособени в самостоятелни поземлени имоти, които се намират в близост до Пристанище за обществен транспорт с национално значение - Лом.

Дата на извършване на огледа на имотите: 28.03.2007 г.

Дата на оценките: 28.03.2007 г.

Срок на валидност на оценките: 6 месеца.

Целта на оценките е да се определи справедливата пазарна стойност на имотите.

За оценката на недвижимите имоти са използвани следните източници:

- Информация получена при огледа на обекта;
- Писмена и графична информация, предоставена от възложителя и касаеща правния статус на обекта;
- Данни за пазара на недвижими имоти;

#### **Подходи и методи на оценка**

Оценката на земята се извършва предимно по метода на сравнимите продажби. Тъй като за продажбите на подобни имоти в този район на гр. Лом няма достатъчно информация, въпреки развиващият се, макар и със сравнително бавни темпове, пазар на недвижими имоти, методът е неприложим.

Приложен е методът на швейцарския архитект и експерт Волванг Негели, отнасящ се за изчисляване на стойността на земята според категория и местоположение.

Методът за категоризация на земята според местоположението има предимството да бъде прилаган във всички случаи, дори тогава, когато не съществуват обекти на сравнение.

При определяне на стойността на земята по този метод се използва така нареченият "ключ на категориите по местоположение". В него се съдържат различни критерии, като: функционален тип на населеното място, зона на населеното място, застрояване и средна възраст на сградите в района; транспортна и пешеходна достъпност, инженерна инфраструктура до имота, атрактивност и използваемост по предназначение и др.

Взема се предвид информацията за пазарни стойности на земя от извършени продажби в други райони на гр. Лом и региона.

#### **Определяне на пазарната стойност на имотите**

1) Поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ "Север", с площ 3 500 кв.м.на имота.

**Базисна стойност на 1 кв. м. - 11.50 лева.**

#### **Корекционни коефициенти по следните критерии:**

- привлекателност на населеното място ;
- екологични условия
- степен на изграденост и инфраструктура
- транспортна и пешеходна достъпност

- атрактивност по отношение на използваемост

**Среден корекционен коефициент – 0.913**

**Пазарна стойност на 1 кв. м. – 10.50 лв./кв.м.**

**Справедлива пазарна стойност на ПИ с кад. № 7069, кв. 259, гр. Лом, с площ 3 500 кв. м. е 36 750.00 лева.**

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

**Базисна стойност на 1 кв. м. - 11.50 лева.**

**Корекционни коефициенти по следните критерии:**

- привлекателност на населеното място ;
- екологични условия
- степен на изграденост на инж. инфраструктура
- транспортна и пешеходна достъпност
- атрактивност по отношение на използваемост

**Среден корекционен коефициент – 0.826**

**Пазарна стойност на 1 кв. м. – 9.50 лв./кв.м.**

**Справедлива пазарна стойност на ПИ с кад. № 7041, кв. 257 и 259, гр. Лом, с площ 20.004 кв. м. е 190 020.00 лева.**

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

**Базисна стойност на 1 кв. м. - 11.50 лева.**

**Корекционни коефициенти по следните критерии:**

- привлекателност на населеното място ;
- екологични условия
- степен на изграденост и инфраструктура
- транспортна и пешеходна достъпност
- атрактивност по отношение на използваемост

**Среден корекционен коефициент – 0.826**

**Пазарна стойност на 1 кв. м. – 9.50 лв./кв.м.**

**Справедлива пазарна стойност на ПИ с кад. № 7084, кв. 259, гр. Лом, с площ 15 582 кв. м. е 148 010.00 лева.**

Стойността на придобитите от “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ недвижими имоти по счетоводен баланс към 15. 05.2007 г., е:

1. поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м. - 35 800 лева

2. поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м. - 185 000 лева

3. поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м. - 144 160 лева

### **Цена на придобиване на недвижимите имоти**

ЦЕНАТА НА ПРИДОБИТИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – 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., съгласно *Нотариален акт* за продажба на недвижим имот с № 176, том VI , рег. № 4476, дело № 518 от 2007 г., при нотариус Детелина Младенова, с район на действие Районен съд гр. Лом, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 393, е общо 364 960 (триста шестдесет и четири хиляди деветстотин и шестдесет) лева.

На 31.08.2007 г. е подписан Договор за банков кредит, предоставен от „Стопанска и инвестиционна банка” АД за закупуване на етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23. Кредитът е за срок от 5 години с гратисен период 5 месеца. Лихвените нива по кредита са както следва:

- За първите дванадесет месеца - 6%;
- За останалия период – 8,5%;

С отпуснатите средства се реализира сделката по покупката на посочения имот на 25.09.2007 г.

Имотът е придобит с нотариален акт №180 от 2007 г. Покупната цена е 88 200 евро. Оценката, направена от независима агенция „КК Амрита” и възлиза на 89 000 евро или 210.9 евро за кв.м.

Имота е застрахован в ЗД „ЕВРОИНС” АД и са покрити всички рискове, съгласно Договор № 0100019092/02.10.2007 г. “Имущества на юридически лица, еднолични търговци и организации”. Съгласно допълнителните споразумения при настъпване на застрахователно събитие, определеното застрахователно обезщетение ще се изплаща първо в полза на „СИБАНК” АД.

Дата на оценката: 17.07.2007 г.

Срок на валидност на оценките: 6 месеца.

Целта на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на имота.

За оценката на недвижимия имот са използвани следните източници:

- Правно състояние на обекта
- Външни фактори, влияещи върху стойността на имота:
  - местоположение
  - екология
  - инфраструктура и елементи на КОО
  - транспорт
  - сграден фонд

- Строителна конструкция на сградата;
- Данни за пазара на недвижимости;

При определянето на пазарната стойност на имота са използвани следните три метода, на базата на които е направена най-вероятната справедлива пазарна стойност на оценявания имот:

- 1.Метод на вещната стойност;
- 2.Сравнителен метод;
- 3.Приходен метод;

## 5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

### 5.1. Обобщени финансови отчети

Счетоводен баланс			
(в хиляди л.в.)			
АКТИВИ	2007	ПАСИВИ	2007
Нетекущи Активи	567	Собствен Капитал	631
Текущи Активи	251	Нетекущи пасиви	179
		Текущи пасиви	9
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>818</b>	<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>818</b>

### Отчет за приходи и разходи

(в хиляди л.в.)

	2007
Приходи от дейността	31
<i>Нетни приходи от продажби</i>	3
<i>Приходи от финансираня</i>	
<i>Финансови приходи</i>	28
Разходи за дейността	50
<i>Разходи по икономически елементи</i>	43
<i>Финансови разходи</i>	7
<b>Нетна загуба за периода</b>	<b>19</b>

### 5.2. Анализ на ликвидността

Към края на 2006г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които биха дали основание да се смята, че може да се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на Дружеството.



През 2007 година ФИНИ покрива своите разходи, чрез собствени и привлечени средства.

### **5.3. Анализ на вътрешните източници на ликвидност**

#### **Коефициенти на ликвидност на „ФИНИ” АДСИЦ**

<b>ЛИКВИДНОСТ</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Обща ликвидност</b>	27.89
<b>Бърза ликвидност</b>	27.89
<b>Незабавна ликвидност</b>	18.11
<b>Абсолютна ликвидност</b>	18.11

#### **•По отношение на текущите активи:**

Наличните парични средства и техни еквиваленти на Дружеството към 31.12.2007 г. възлизат на 163 хил. лева. Търговските и други вземания за разглеждания период са на стойност 88 хил. лева., като над 85% от тях са формирани от данъци за възстановяване.

#### **•По отношение на текущите пасиви:**

Текущите пасиви на Дружеството към 31.12.2007 г. възлизат на 9 хил. лева, като най-голям дял в текущите задължения - около 78% имат задълженията към свързани предприятия.

На база горепосочените тенденции може да се смята, че ликвидността на дружеството е в добро състояние. Недостиг на ликвидни средства до момента не е изпитван.

### **5.4. Анализ на външните източници на ликвидност**

Към края на 2007 г. привлеченият капитал на дружеството се формира главно от получения кредит в размер на 178 хил. лева.

Бъдещите промени в ликвидността на дружеството са свързани с очакванията за включването на допълнителни източници на доходи под формата на наеми.

### **5.5. Анализ на капиталовите ресурси**

През изминалата 2007 г. дружество осъществи успешно задължителното първоначално увеличение на капитала, като към 31.12.2007 г. собственият капитал на ФИНИ АДСИЦ възлиза на 650 000 лева.

Към 31.12.2007 година капиталовите ресурси на Дружеството се определят от получения банков заем и реализираното увеличение на капитала.

За разглеждания период съотношението Дълг/Собствен капитал на ФИНИ АДСИЦ е 30%.

## 5.6. Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността на Дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2007
Общо приходи от дейността	31
Общо разходи за дейността	50
Финансов резултат за периода	-19

### • Анализ на приходите

Приходите от дейността през 2007 година са съставени основно от финансовите приходи, които формират над 90% от приходите от дейността.

Благоприятно отражение върху приходите от дейността на дружеството през 2008 г. ще има нарастването на приходи от отдаване на определени обекти под наем.

### • Анализ на разходите

В общата стойност на разходите за дейността основен дял заемат разходите за външни услуги, които формират 64% от всички разходи за периода. Финансовите разходи на ФИНИ АДСИЦ за разглеждания период са на обща стойност 7 хил. лева или 14% от общите разходи за дейността.

Към 31.12.2007 г. крайният финансов резултат е загуба в размер на 19 хил.лв.

## 6.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

На 20.02.2008 г. се сключи Анекс за извършване на предсрочно частично погасяване в размер на 51 100 евро по кредит, усвоен през 2007 г. за закупуване на етаж от административна сграда, като остатъкът възлиза на 37 100 евро.

### **ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ФИНИ**

През 2008 година дружеството ще продължи своята инвестиционна политика в съответствие с поставените стратегически цели. Сред приоритетите на инвестиционната политика са:

- Продължаване на инвестиции в закупуване на още парцели;
- Предприемане на действия за урегулиране на придобитите неурегулирани парцели;
- Възможно е участието в Проект, свързан с изграждането на Логистичен център в Северозападна България;

Предвидената инвестиционна програма за 2008 година е в размер на 20 млн. евро. Възможни са отклонения от програмата.

## **7.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ФИНИ**

Търговията с акциите стартира на 04.03.2008 г. и към изготвяне на отчета няма постигната пазарна цена.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА**

### **1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Дружеството не е поело задължение за извършване на ремонтни дейности и на подобрения на отдавания под наем обект.

Справедливата стойност на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти към 31.12.2007 г. възлиза на 290 хил. евро, след актуализиран доклад за определяне на тяхната пазарна стойност от независим оценител.

### **2.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТДАДЕНИ ЗА ПОЛЗВАНЕ СРЕЩУ ЗАПЛАЩАНЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДЕЛА ИМ ОТ ОБЩО СЕКЮРИТИЗИРАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА 2007 Г.**

На 03.12.2007 г. „ФИНИ” АДСИЦ сключи Договор за наем за отдаване на собствен недвижим имот - офис, находящ се в гр. Белене, ул. България№23, със застроена площ 380 кв.м. Срокът на подписания договор е 3 (три) години, като месечният наем е в размер на 1 900 евро без ДДС.

Делът на цитирания имот възлиза на 1% от общо секюритизирани недвижими имоти от дружеството.

### **3.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЛА НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСКИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИТОМИ**

Към момента на изготвяне на отчета не е налице неплащане или закъснение на наема от страна на наемодателя.

### ***ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБА ИЛИ ПОКУПКА НА НОВ АКТИВ НА СТОЙНОСТ, НАДВИШАВАЩА С 5 НА СТО СТОЙНОСТТА НА***

Към момента на изготвяне на отчета няма извършена такава продажба.

### **АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН**

Структура на капитала на ФИНИ класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2007 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 650 000 (шестотин и петдесет хиляди) лева. Неговата структура е както следва:

№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр.акции
1.	индивидуални участници	5	31 000
2.	юридически лица	2	619 000
<b>Общо:</b>			<b>650 000</b>

Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с *ISIN код на емисията - BG1100020079*.

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

**Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.**

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

**Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 30.09.2007	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2007
ФИНИ АДСИЦ	70.00	69.23

**„Еко Инвест Холдинг” АД**

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 30.09.2007	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2007
ЕНЕМОНА АД	30.00	26.00

**Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

**Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

**Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

**Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.**

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

**Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, ФИНИ има едностепенна система на управление.

Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.**

**Общото събрание** включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Румен Петков Рашков** - Изпълнителен Директор и Председател на Съвета на директорите;
- **Цветан Каменов Петрушков** – Зам. Председател на Съвета на директорите;
- **Венелин Антонов Антонов** - член на Съвета на директорите;

Съгласно чл.43, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър, СД може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 150 млн. лв. чрез издаване на нови акции.

**Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Светлана Крумова Александрова  
Тел. + 2 80 54 864  
e-mail: [s.aleksandrova@enemona.com](mailto:s.aleksandrova@enemona.com)

**Адрес за кореспонденция**  
гр. София, кв. „Иван Вазов”  
ул. Балша 1, бл.9, ет.2

**Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях.**

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

**Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане**

Между ФИНИ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

**Съвет на директорите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ:**

**Румен Петков Рапков** .....

Изпълнителен Директор и Председател на Съвета на директорите

**Цветан Каменов Петрушков** .....

Зам. Председател на Съвета на директорите

**Венелин Антонов Антонов** .....

Член на Съвета на директорите

