

*Междинен доклад за дейността
на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ
за периода 31.12.2011 г. – 31.12.2012 г.*

22 януари 2013 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 31.12.2012г.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.

Първо тримесечие на 2012 г.

Вписани в Търговския регистър промени в седалището и адреса на управление и Устава

На 14 януари 2012 г., Търговския регистър вписа приетите от редовното годишно общо събрание на акционерите на дружеството промени в седалището и адреса на управление на дружеството и Устава.

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

Седалището и адреса на управление на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, са: гр. Пловдив, район „Централен“, бул. „Христо Ботев“ № 49, ет. 2, офис ССС.

Други

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността годишен финансов отчет за 2011 г., заверен от регистриран одитор.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 31.03. 2012 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 177 хил. лв.

Второ тримесечие на 2012 г.

На 30 май 2012 г., на заседание на Съвета на директорите е взето решение за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на дружеството, което ще се състои на 10 юли 2012 г. в 11:00 часа, в гр.Пловдив, бул.“Христо Ботев“ №49. Проект за решения:

1. Приемане доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2011г.
2. Приемане доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2011г.
3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2011г.
4. Приемане на доклада на Одитния комитет на дружеството.
5. Приемане на доклада на директора връзки с инвеститорите.
6. Избор на регистриран одитор Благой Панайотов , диплома № 108, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2012г.
7. Освобождаване от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2011г.
8. Освобождаване от длъжност членовете на Съвета на директорите и избиране на нови членове на Съвета на директорите, определяне на размера на възнаграждението и на гаранцията за управлението им, определяне на лице, което да сключи договорите за управление с новоизбраните членове на Съвета на директорите.
9. Приемане на промени в Одитния комитет на дружеството.

На 07 юни 2012 г.е представена и публикувана покана за свикване на редовно годишно общо събрание на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, както и материали по дневния ред в КФН, БФБ, Investor.bg както и на интернет страницата на дружеството <http://www.blackseainvestment.bg/>

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 30.06.2012 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 354хил. лв.

Третото тримесечие на 2012 г.

На 24.07.2012г.,Търговския регистър вписа приетите от редовното годишно общо събрание на акционерите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ промени в Съвета на директорите и представителството на дружеството: освобождаване от длъжност на Мариана Петрова Кьосева и избиране с мандат от 5/пет/ години за нов член на Съвета на директорите на Ния Дамянова Дамянова.

По решение на Съвета на директорите, дружеството ще се представлява от Изпълнителният директор Веселин Стойчев Чипев.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ към 30.09.2012 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 567хил. лв.

Четвъртото тримесечие на 2012 г.

Не са настъпили важни събития, свързани с дейността на Дружеството.

Приходите на „Блек Сий Инвестмънт“ АД СИЦ към 31.12.2012 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 793 хил. лв. Други приходи 131 хил.лв.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Блек Сий Инвестмънт“ АД СИЦ 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 30 305 хил. лв., а текущите 89 хил. лв. Собственият капитал е 18 459 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 4 581 хил. лв., а нетекущите на 7354 хил. лв. Финансовият резултат към 31.12.2012 г. е загуба в размер на 389 хил.лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Блек Сий Инвестмънт” АД СИЦ 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” АД СИЦ 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” АД СИЦ 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” АД СИЦ 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 големи покупки, продажби и други подобни сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:



.....
/Веселин Чипев/