

**Междинен доклад за дейността**  
**на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ**  
**за периода 01.01.2012 г. – 31.03.2012 г.**

**24 април 2012 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 са следните лица:

Веселин Стойчев Чипев

Женя Христова Атанасова

Мариана Петрова Кьосева

Съветът на директорите не е упълномощил *прокурис*т 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

***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 2011 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.

### **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 30 466 хил. лв., а текущите 217 хил. лв. Собственият капитал е 18 826 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 2 442 хил. лв., а нетекущите на 9 415 хил. лв. Финансовият резултат към 31.03.2012 г. е загуба в размер на 22 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 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” АД СИЦ не е сключвало големи покупки, продажби и други подобни сделки със свързани лица.

**За Съвета на директорите:**

.....  
/Веселин Чипев/  
.....  
/Мариана Къосева/

