

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ” АДСИЦ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ 2009 г.

Уважаеми Инвеститори,

I. Важни събития през периода април - юни 2009 г.

За периода 01.04.2009 — 30.06.2009 г. с акции на дружеството на “БФБ — София” АД няма сключени сделки.

Сключен е Договор на 01 април 2009 г. с „ПРОМТЕКС - 90” ООД за отдаване под наем на недвижим имот, находящ се в гр. Белене, при следните параметри:

Площ — офис от десететажна административна сграда, със застроена площ на етажа от 380 кв.м., състоящ се от 12 стаи, 3 санитарни възли и коридори;

Местонахождение — гр.Белене, ул. „България” № 23, 3-ти етаж;

Срок на договор - една година;

Месечен наем без ДДС - 6 000 лева без ДДС;

II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФИНИ” АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за второ тримесечие на 2009 г. показва, че приходите от дейността възлизат на 42 хил. лв., представляващи нетни приходи от продажби. Разходите за дейността на дружеството към 30 юни 2009 г. са в размер на 34

хил. лв., от които разходи по икономически елементи са 31 хил. лв., а финансовите разходи са 3 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството се намалява до 595 хил.лв., спрямо 691 хил. лева предходната година.

Активите на дружеството към края на юни 2009 г. достигат 766 хил. лв., като се повишават с 0.66% спрямо миналата година. Коефициентът на капитализация на активите, отразяващ рационалното използване на разполагаемите ресурси е 0.06, което показва, че активите на дружеството имат необходимия потенциал и са в състояние да генерират положителен доход.

III. Възможни рискове и несигурности пред компанията

Влияние на световната икономическа криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в България негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г., като резултатите от нея вече се усещат и в нашата страна. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната, но кризата продължава да се задълбочава.

Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:

- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности и други.

Задълбочаващата се финансова криза в цял свят, неминуемо оказва влияние на икономическото развитие у нас и по-специално - върху пазара на недвижими имоти.

Засилващата се конкуренция бележи непрекъснат ръст. Наличието на много участници предполага предлагането на разнообразни условия за инвестиране и реализация на доход от вложенията им. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, са свързани с инвестирането в недвижими имоти — „Секторни рискове”.

- Спад на пазарните цени на недвижимите имоти;
- Увеличаваща се конкуренция на пазара на недвижимостите;
- Консолидация на пазара на недвижимостите;
- Забава при придобиването на имоти;
- Намаление на ценовите нива на наемите;
- Зависимост от наемателите;
- Повишаване на лихвените проценти по заемите;
- Повишаване на застрахователните премии;

IV. Информация за големи сделки със свързани лица

Не са сключвани сделки със свързани лица.

Румен Рашков
Изпълнителен директор



29.07.2009 г.

гр. София

I. Важни събития през периода януари - март 2009 г.

За периода 01.01.2009 — 31.03.2009г. с акции на дружеството на “БФБ — София” АД няма сключени сделки.

Прекратен е Договорът с „ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД за отдаване под наем на недвижим имот, находящ се в с. Черковица, като постъпленията от наема са сторнирани, съгласно подписано споразумение между двете страни. На 01 януари 2009 г. същият е отдаден под наем на „ПРОМЕТЕКС — 90” ООД, гр. Лом, При следните параметри:

Площ	—	урегулиран поземлен имот, с площ 9 100 кв.м.
Местонахождение	—	с.Черковица, община Никопол;
В имота влизат - дървообработващ цех,, ремонтна работилница и склад, метален навес и портал.		
Срок на договор	-	една година;
Месечен наем без ДДС	-	2 200 лева без ДДС;

На 31 март Договорът с „Енемона” АД за отдаване на Офис в гр. Белене се прекратява.

II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕНИ” АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за първо тримесечие на 2009 г. показва, че приходите от дейността възлизат на 11 хил. лв., представляващи нетни приходи от продажби. Разходите за дейността на дружеството към 31 март 2009 г. са в размер на 17 хил. лв., от които разходи по икономически елементи са 16 хил. лв., а финансовите разходи са 1 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството се намалява до 678 хил.лв., спрямо 691 хил. лева предходната година.

Активите на дружеството към края на март 2009 г. достигат 753 хил. лв., като се понижат с 1.06% спрямо миналата година. Коефициентът на капитализация на активите, отразяващ рационалното използване на разполагаемите ресурси е 0.90, което показва, че активите на дружеството имат необходимия потенциал и са в състояние да генерират положителен доход.

Дружеството поддържа оптимално ниво на обща ликвидност — 0.61.

III. Възможни рискове и несигурности пред компанията

Влияние на световната икономическа криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в България негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г., като резултатите от нея вече се усещат и в нашата страна. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната, но кризата продължава да се задълбочава.

Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:

- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности и други.

Задълбочаващата се финансова криза в цял свят, неминуемо оказва влияние на икономическото развитие у нас и по-специално - върху пазара на недвижими имоти. Засилващата се конкуренция бележи непрекъснат ръст. Наличието на много участници предполага предлагането на разнообразни условия за инвестиране и реализация на доход от

вложенията им. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, са свързани с инвестирането в недвижими имоти — „Секторни рискове”.

- Спад на пазарните цени на недвижимите имоти;
- Увеличаваща се конкуренция на пазара на недвижимости;
- Консолидация на пазара на недвижимости;
- Забава при придобиването на имоти;
- Намаление на ценовите нива на наемите;
- Зависимост от наемателите;
- Повишаване на лихвените проценти по заемите;
- Повишаване на застрахователните премии;

IV. Информация за големи сделки със свързани лица

Не са сключвани сделки със свързани лица.