

Междинен доклад за дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ

**Междинен доклад за дейността
на "СИИ Имоти" АДСИЦ
за периода 01.10.2008 г. – 31.12.2008 г.**

31 декември 2008 г.

I. Обща информация. Акционери и управление

1.1 "СИИ Имоти" 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).

"СИИ Имоти" АДСИЦ е учредено на 15.11.2005 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 20 декември 2005 г.

"СИИ Имоти" АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение № 334 – ДСИЦ от 17 май 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, с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица:

- **Христо Петков Чоевски** – *Изпълнителен директор*
- **Маргарита Атанасова Генчева** – *Председател на Съвета на директорите*
- **Иглика Цветкова Мишева** – *Заместник – председател на Съвета на директорите*

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

"СИИ Имоти" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Христо Чоевски

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

1.4. Акционери притежаващи пряко над 5% от гласовете в Общото събрание на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

Следните две юридически лица притежават над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството:

"Еф Екс Студио" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Гоце Делчев“, бл.246, вх.Б, ап.27 - мажоритарен акционер в "СИИ Имоти" АДСИЦ, притежаващ над 90 % от капитала и гласовете в ОС;

"Найд Сити Корп" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, ул. "Цанко Церковски" 14.

Едноличен собственик на капитала на "Найд Сити Корп" ЕООД е "Еф Екс Студио" ООД.

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.

През първото и второто тримесечие на 2008 г., не са настъпили важни събития, свързани с дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

Трето тримесечие на 2008 г.

На 7 юли 2008 г., се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на "СИИ Имоти" АДСИЦ, на което бяха приети Докладът на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2007 г.; Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. и годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. ОС освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за

ОС при решение за разпределяне на печалбата на дружеството за 2007 г., както следва: "СИИ Имоти" АДСИЦ разпределя дивидент от 0.00265 лв. на акция".

Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор Вержиния Георгиева Гигова - Тодорова, рег. № 596 - член на ИДЕС, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2008 г.

ОС прие промени в Устава на дружеството.

Промените в Устава са одобрени от КФН с Решение № 629 – ДСИЦ от 18 юни 2008 г. и са вписани в търговския регистър на 2 август 2008 г.

През четвъртото тримесечие на 2008 г., не са настъпили важни събития, свързани с дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „СИИ Имоти“ АДСИЦ е 650 000 лева, разпределен в 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Дълготрайните активи на дружеството са в размер на 1342 хил. лв. Собственият капитал е 1210 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 86 хил.лв. Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2008 г. е загуба в размер на 3 хил. лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "СИИ Имоти" 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 "СИИ Имоти" 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:

- Възможни са неблагоприятни промени в цените и останалите ключови фактори в сектора „недвижими имоти“
- Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот

- *Инвестициите в недвижими имоти са нисколиквидни. Поради това ще бъдат ограничени възможностите на Дружеството да извършва бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на промени в икономическите и пазарните условия.*
- *"СИИ Имоти" АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си*
- *Дружеството ще е зависимо от лихвените нива по кредитите*
- *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 "СИИ Имоти" АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:



*/Мargarита Генчева, Председател на СД и
пълномощник на Изпълнителният директор Христо Чолевски/*

