

## I. Резюме на дейността и резултати на дружеството

### Обща информация: Активности и дейности

1.1. "Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ ("Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, която 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 (с приоритизация на недвижими имоти).

"Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ е учредена на 17.03.2006 г. и е вписана в търговския регистър на Софийски градски съд на 28 март 2006 г.

"Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел – осъществяване на недвижими имоти, с решение № 314 - ДСИЦ от 27 април 2006 г.

### **Междинен доклад за дейността на "Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ**

1.2. Върху дружеството са извършени проверки по смисъла на ЗПЗК.

### **за периода 01.01.2009г. – 31.03.2009г.**

1.3. Дружеството е с единствена система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 3 години. Членовете на СД са следните лица:

- Стефан Пламенов Павалезов
- Светослав Димитров Иванов
- Петър Иванов Христов

Съветът на директорите не е изпълномощен прокурор или друг търговски управител.

"Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ се председателства от Изпълнителния директор Стефан Пламенов Павалезов и от Заместник – председател на Съвета на директорите Светослав Димитров Иванов.

II. Информации за всички събития, възникнали през периода, и в изключително отначалото на финансовата година да бъде извършено тримесечно, и за цялата година съгласно разпоредбите със финансовия отчет, както и отчитане на основните рискове и несигурности, пред които е изправен дружеството през изпитаната част от финансовата година.

### Първо тримесечие на 2009 г.

#### Избор на одитен комитет

На 12 януари 2009 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите на "Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ, което основание чл. 40ж, във връзка с чл. 40г от Закона за независимия финансов одит ("НФДО") избира с мандат 3 години и състои от трима членове одитен комитет, като за членове на одитния комитет на "Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ избира членовете на Съвета на директорите на дружеството: Стефан Пламенов Павалезов, Светослав Димитров Иванов и Петър Иванов Христов. За Председател на одитния комитет е избран независимият член на Съвета на директорите на "Блек Сий Инвестмънт" АД СИЦ – Петър Иванов Христов.

31 март 2009 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, с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица:

- **Стефан Пламенов Папалезов**
- **Светослав Димитров Иванов**
- **Петър Иванов Хранов**

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

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Стефан Пламенов Папалезов и от *Заместник – председателят на Съвета на директорите* Светослав Димитров Иванов.

***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 2009 г.**

#### **Избор на одитен комитет**

На 12 януари 2009 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ, което основание чл. 40ж, във връзка с чл. 40е от Закона за независимия финансов одит (“ЗНФО”) избира с мандат 3 години и състав от трима членове одитен комитет, като за членове на одитния комитет на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ, избра членовете на Съвета на директорите на дружеството: Стефан Пламенов Папалезов, Светослав Димитров Иванов и Петър Иванов Хранов. За Председател на одитния комитет е избран независимият член на Съвета на директорите на „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ – Петър Иванов Хранов.



### Решение за увеличаване на капитала на „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ

На основание чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и сл. ЗППЦК и съгласно овластяването по чл. 43, ал. 1 от Устава на Дружеството за увеличаване на капитала, Съветът на директорите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ на свое заседание на 22 януари 2009 г., е приел решение за увеличаване на капитала на дружеството от 14 950 000 лева на до 20 930 000 лева, чрез издаване на до 5 980 000 броя нови обикновени безналични акции с право на глас с номинална и емисионна стойност от 1 (един) лев всяка една.

Комисията за финансов надзор е потвърди проспекта за публично предлагане на 5 980 000 акции на „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ, с решение № 244-Е от 5 март 2009 г.

### Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ е 14 950 000 лева, разпределен в 14 950 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 111 хил. лв., а текущите 31 821 хил. лв. Собственият капитал е 27 368 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 4 564 хил.лв. Финансовия резултат на дружество за периода е загуба от 39 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 завършат 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 сделки със свързани лица.

**За Съвета на директорите:**

  
\_\_\_\_\_  
**Стефан Напалезов**  
**Изпълнителен директор**

