

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**на**

**”ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ” АДСИЦ**

**за четвърто тримесечие на 2009 г.**

**31.12.2009г.**

## 1. Обща информация. Акционери и управление

“Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ, гр. Варна, (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, учредено съгласно законодателството на Република България със седалище гр. Варна и адрес на управление бул. „Цар Освободител”, № 25.

Дружеството е учредено на Учредителното събрание, проведено на 8 ноември 2006 г. и е вписано в търговския регистър на Варненски окръжен съд с решение № 8534 от 23.11.2006 г., том 657, рег. 1, стр. 22, парт. № 6 по фирмено дело № 4784/23.11.2006г.

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Към 31.12.2007 г. Дружеството е с капитал 650 000 лева, разделен в 650 000 обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

“Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел с решение № 440-ДСИЦ от 14 март 2007 г. на Комисията за финансов надзор.

### **Корпоративна структура. Акционери**

“Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ е част от икономическа група, обединяващият фактор (дружество-майка) в която е „Хепи” ЕАД. „Хепи” ЕАД не притежава пряко акции на Дружеството, но непряко, чрез контролираните от него „Ареа” ЕООД и „Джулай” ЕООД, чиито едноличен собственик е, притежава непряко 333 750 броя акции, представляващи 51.35 % от капитала на Дружеството.

Останалите акции се притежават от акционери-физически лица, а именно: 235 000 броя акции (36.16 % от капитала) се притежават от Орлин Попов, 65 000 броя акции (10 % от капитала) от Теодора Попова, 16 250 броя акции (2.5% от капитала) от Петя Веселинова Митева.

„Хепи” ЕАД упражнява контрол върху Дружеството в качеството си на лице, притежаващо непряко чрез „Ареа” ЕООД и „Джулай” ЕООД, чиито едноличен собственик е, над 50% от капитала на “Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ.

На Дружеството не са известни договорености (включително и след приключването на финансовата 2008 г.), в резултат на които в бъдещ момент да настъпят промени в притежавания относителен дял ценни книжа.

“Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ не притежава дялови участия в други дружества.

### **Съвет на директорите**

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, с мандат от 3 години. Членове на СД, са:

Теодора Иванова Попова – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите

Милена Владимирова Димитрова – член на Съвета на директорите

Цветя Костадинова Влайкова – член на Съвета на директорите

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

“Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* и *Председател на Съвета на директорите* Теодора Иванова Попова

**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.**

**2.1. Дейността на “Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти” АДСИЦ през ЧЕТВЪРТТО тримесечие на 2009 г. и с натрупване от началото на финансовата година се изразяваше в:**

Придобиване на право на собственост върху недвижими имоти

През отчетния период няма придобито право на собственост върху недвижими имоти.

Продажба на право на строеж срещу задължение за построяване на недвижим имот

На 23.04.2009г. нотариус Нели Лукова с рег.номер 536 съставя нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на недвижим имот според, който:

- Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти АДСИЦ учредява на НИКМИ АД право на строеж върху собствения си урегулиран поземлен имот УПИ II-2925,3455,3456,3507,3854,3855,4435 намиращ се в гр.София, община Студентска, местност Студентски град по плана на квартал 100 срещу задължение на НИКМИ АД да построи сграда със смесено предназначение съгласно приложената строителната документация.
- Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти АДСИЦ става собственик на подробно описани в нотариалният акт части от сградата, след нейното построяване от НИКМИ АД.

От 23.04.2009г. строителните работи се извършват от НИКМИ АД

Към 31.12.2009г. обекта е на етап незавършено строителство, като са изпълнени по-голямата част от предвидените по проект строително монтажни работи.

2.2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Ейч Би Джи фонд за инвестиционни 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 "Ейч Би Джи фонд за инвестиционни 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“.
- 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;
- Дружеството ще е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива;
- Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите;
- Други системни рискове. Евентуални бедствия, аварии или терористични актове са фактори, които могат да доведат до значителни загуби. За управлението на тези рискове Дружеството ще сключва застраховки за притежаваните от него имоти.

**III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.**

През разглеждания период "Ейч Би Джи фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ няма извършени големи сделки между свързани лица.

За Съвета на директорите:



Теодора Иванова Попова  
Изпълнителен Директор

