

Междинен доклад за дейността
На „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС ” АД СИЦ
За периода 01.07.2010г. – 30.09.2010г.

30.09.2010г.

1.1.Обща информация. Акционери и управление на „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ

1.2.Обща информация за дружеството.

„Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ („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 парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти, развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на подобрения, продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизация на недвижими имоти и позволена от закона. „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ е учредено на 30 октомври 2007г. Съгласно Устава на „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ. Дружеството е учредено за неограничен срок.

1.3.Акционери и контрол.

Към датата на изготвянето на този доклад капитала на дружеството е в размер на 650 000 лв. По смисъла на ЗППЦК дружеството се контролира от Паскал Стаматов Дойчев, акционер, притежаващ 637 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, представляващи 98%(деведесет и осем на сто) от капитала на „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ. Останалите 13 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, представляващи 2% (две на сто) от капитала на „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ са собственост на изпълнителния директор на дружеството Андон Атанасов.

1.4.Управление и представителство на „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ

Дружеството е с еднолична система на управление и се управлява от Съвета на директорите с мандат от 3 години. Членове на Съвета на директорите са както следва:

- Стамат Паскалев Дойчев- Председател на Съвета на директорите;
- Андон Николов Атанасов- Изпълнителен член(Изпълнителен директор) на Съвета на директорите;
- Владислав Людмилов Георгиев – член на Съвета на директорите;

Посоченият състав на Съвета на директорите е утвърден с Решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 07.01.2010г., вписано по електронното дело на „Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ в търговския регистър към Агенция по вписванията с вписване No 20100120133335, по силата на което като член на Съвета на директорите е освободен Цветомил Иванов Факъов, и на негово място е избран Владислав Людмилов Георгиев.

„Флоримонт Пропъртис“ АД СИЦ се представлява от Андон Николаев Атанасов вписан като изпълнителен директор с вписване 20081112152104 от 12.11.2008г. по електронно дело на дружеството в Търговски регистър към Агенция по вписванията. Съвета на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

Изпълнителният директор Андон Николов Атанасов-член на Съвета на директорите притежава 13 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, представляващи 2% от капитала на Дружеството. Останалите членове на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството.

През разглеждания период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които да са извън обичайната дейност на дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

2. Информация за важни събития от началото на финансовата година, както и настъпили през третото тримесечие на 2010 г. Влиянието им върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

2.1. Дейността на „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ през третото тримесечие на 2010г. и с нагрупване от началото на финансовата година .

2.1.1. Флоримонт Пропъртис АДСИЦ проведе редовно годишно общо събрание на акционерите /ОСА/ на 14.10.2010 год. от 11.00 ч. в седалището на дружеството - гр. София, р-н Витоша, кв. „Манастирски ливади - запад“, бул. „България“ № 132, вх. А, при спазване законовите изисквания на Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Поканата за ОСА е вписана в търговския регистър при Агенция по вписванията под номер 20100907165241. За горепосоченото ОСА са уведомени своевременно в законоустановените срокове Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса – София АД. Предвид изпълнението на задължението по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, обществеността е уведомена за поканата за свикване на редовно годишно ОСА на 14.10.2010г. чрез медийната агенция – www.investor.bg.

Дневният ред включва следните точки: Доклад на управителните органи за дейността на дружеството през 2009 год.; Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2009 год.; Доклад на регистрирания одитор за 2009 год.; Отчет на Директора за връзка с инвеститорите; Избор на регистриран одитор; Освобождаване на членовете на управителните органи от отговорност за дейността им през 2009 год.

2.1.2. На 30.09.2010г. „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ сключи нотариален акт, рег. № 5420, дело № 437 от 2010г. за покупко-продажба на недвижими имоти, с който продаде на „Санта Марина“ АД, със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. „Атанас Далчев“ № 6, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131366349, следните недвижими имоти:

1. Поземлен имот, представляващ Ливада, с площ от 0,120 /нула цяло сто и двадесет квадратни метра/, находящ се в местността „При герана“ в землището на с. Осиковица, община Правец, област София;
2. Поземлен имот, представляващ Ливада, с площ от 2,273 декара /две хиляди двеста седемдесет и три/ декара, находящ се в местността „Главурица – 3“ в землището на с. Осиковица, община Правец, област София.

В изпълнение на императивната норма на чл. 19, ал. 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, съгласно който цените, по които дружеството със специална инвестиционна цел придобива недвижими имоти или вземания, не могат да бъдат значително по-високи, а цените, по които ги продава - значително по-ниски от направената оценка, освен при изключителни обстоятелства, за осъществяването на фактическия състав на горепосочената сделка е изготвена оценка на двата недвижими имоти от експерт-оценител, притежаващ съответната квалификация и опит.

„Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ продаде горепосочените недвижими имоти за обща продажна цена в размер на 219 490,69 лева /двеста и деветнадесет хиляди четиристотин и деведесет лева и шестдесет и девет стотинки/.

В резултат на осъществяването на обичайната търговска дейност през отчетния период, Дружеството е реализирало текуща печалба в размер на 443 000 лева /четиристотин четиридесет и три хиляди/ лева.

2.2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ през останалата част от финансовата година

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са типични за сектора, в който то действа (недвижими имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Инвестирането в акциите, издадени от „Флоримонт Пропъртис“ АДСИЦ, е свързано и с редица други рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Приходите, печалбата и стойността на акциите на дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори - конюнктура на пазара на недвижими имоти, способностите на дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти и други, измежду основните са следните рискове:

Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени.

Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите или арендата и други свързани услуги (застраховки, поддръжка, административни разходи и т.н.), ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

Рискове, свързани с използването на дългово финансиране. Дружеството възнамерява да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на кредити или облигационен заем. Това излага Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите и разпределянето на дивиденди.

Рискове, свързани с дейността на обслужващи дружества. Дружеството е задължено по закон да възложи управлението на притежаваните имоти, включително, но не само, извършване на строежи и подобрения, събирането на наеми, поддържането и ремонтите, както и воденето на счетоводна отчетност, на едно или повече обслужващи дружества. В тази връзка изпълнението на договорните задължения от страна на обслужващите дружества ще оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на дружеството.

Ценови риск. Пазарната стойност на акциите на Дружеството след регистрацията им на неофициален пазар на БФБ се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите ще се влияе както от икономическите и финансовите резултати на дружеството и друга публично оповестена информация, така и от общите фактори, оказващи влияние върху капиталовия пазар в страната. В резултат на това, Дружеството не може да гарантира постигането или поддържането на определена цена на неговите акции.

Подробна информация за рисковете, на които е изложено дружеството се съдържа в проспекта за предлагане на ценни книжа, публикувана на страницата на КФН на интернет адрес www.fsc.bg

3. Информация за сключените сделки между свързани лица.

През периода няма сключени сделки между свързани лица.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ :

/ Андон Атанасов/

