

Междинен доклад за дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ

**Междинен доклад за дейността
на "СИИ Имоти" АДСИЦ
за периода 01.01.2009 г. – 31.03.2009 г.**

31 март 2009 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 тримесечие на 2009 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 1246 хил. лв. Собственият капитал е 1160 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 86 хил.лв. Финансовият резултат на дружеството за периода е загуба в размер на 30 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:

Мини

Маргарита Генчева, Председател на СД и
пълномощник на Изпълнителният директор Христо Чоевски/