

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ“ АДСИЦ

ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ 2010 г.

Уважаеми Инвеститори,

1. Важни събития през периода юли — септември 2010 г.

През отчетния период с акции на дружеството на "БФБ — София" АД няма сключени сделки.

1. Портфейл на дружеството към 30.09.2010 г.

	ИМОТИ	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
1.	поземлен имот с кадастрален № 7069	гр. Лом
2.	поземлен имот с кадастрален № 7041	гр. Лом
3.	поземлен имот с кадастрален № 7084	гр. Лом
4.	етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23	гр. Белене
5.	урегулиран поземлен имот, находящ се в с. Черковица, община Никопол	с. Черковица

1. поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ "Север", с площ 3 500 кв.м.;

2. поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ "Север", с площ 20 004 кв. м.;

3. поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ "Север", с площ от 15 582 кв.м.

4. етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23;

5. урегулиран поземлен имот, с площ 9 100 кв.м., находящ се в с. Черковица, община Никопол;

Придобитите от "Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ" АДСИЦ поземлени имоти не са застраховани.

От недвижимите имоти, находящият се в гр. Белене, е застрахован от „ЗД ЕВРОИНС“ АД със застрахователен договор от 02.10.2008 г. "Имущества на юридически лица, еднолични търговци и организации".

Недвижимият имот в с. Черковица не е застрахован.

2. Придобити от Дружеството недвижими имоти към 30.09.2010 г.

През отчетния период Дружеството не е придобило нови имоти.

3. Информация за отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти

Към 30.09.2010 г. Дружеството отдава под наем следните имоти при описаните параметри:

Първи имот:

Местонахождение	- с.Черковица, община Никопол; В имота влизат - дървообработвателен цех, ремонтна работилница и склад, метален навес и портал.
Площ	- урегулиран поземлен имот, с площ 9 100 кв.м.
Срок на договор	- една година;
Месечен наем без ДДС	- 2 200 лева без ДДС;
Наемател	- ПРОМЕТЕКС — 90" ООД, гр. Лом

Втори имот:

Местонахождение	- гр.Белене, ул. „България“ № 23, 3-ти етаж;
Площ	- офис от десететажна административна сграда, със застроена площ на етажа от 380 кв.м., състоящ се от 12 стаи, 3 санитарни възли и коридори;
Срок на договор	- една година;
Месечен наем без ДДС	- 6 000 лева без ДДС;
Наемател	- „Изолко“ ООД.

II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „Фини“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за трето тримесечие на 2010 г. показва, че приходите от дейността възлизат на 74 хил. лв., представляващи нетни приходи от продажби. Разходите за дейността на дружеството към 30 септември 2010 г. са в размер на 52 хил. лв., от които разходи по икономически елементи са 42 хил. лв. или 80.77%, а финансовите разходи са 10 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството се увеличава и е в размер на 639 хил.лв., спрямо предходната година, когато неговата стойност е 617 хил.лв.

Активите на дружеството към края на септември 2010 г. достигат 966 хил. лв.

III. Възможни рискове и несигурности пред компанията

Влияние на световната икономическа криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в България негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г., като резултатите от нея продължават да се усещат в нашата страна. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната, но кризата продължава да се задълбочава.

Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:

- ✓ Строктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности и други.

Задълбочаващата се финансова криза в цял свят, неминуемо оказва влияние на икономическото развитие у нас и по-специално - върху пазара на недвижими имоти. Засилващата се конкуренция бележи непрекъснат ръст. Наличието на много участници

предполага предлагането на разнообразни условия за инвестиране и реализация на доход от вложенията им. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, са свързани с инвестирането в недвижими имоти — „Секторни рискове”.

- Спад на пазарните цени на недвижимите имоти;
- Увеличаваща се конкуренция на пазара на недвижимостите;
- Консолидация на пазара на недвижимостите;
- Забава при придобиването на имоти;
- Намаление на ценовите нива на наемите;
- Зависимост от наемателите;
- Повишаване на лихвените проценти по заемите;
- Повишаване на застрахователните премии;

IV. Информация за големи сделки със свързани лица

На проведеното редовно Общо събрание на акционерите на 14 юли 2010 г., акционерите овластиха Съвета на Директорите на „Фини” АДСИЦ да извърши следните сделки:

I. СДЕЛКА ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на сделката

Продажба на СТОПАНСКА БАЗА, състояща се от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с площ 9 100 кв.м (девет хиляди и сто квадратни метра), и изградените върху него 4 бр. еднокатажни сгради с обща разгъната застроена площ 1 473 кв.м. (хиляда четиристотин седемдесет и три кв.м.), всяка със застроена площ, както следва:

- навес със застроена площ 441 кв.м. (четиристотин четиридесет и един кв.м.);
- производствена сграда със застроена площ 720 кв.м. (седемстотин и двадесет кв.м.);
- производствена сграда/гараж със застроена площ 300 кв.м. (триста кв.м.);
- друга жилищна сграда със застроена площ 12 кв.м. (дванадесет кв.м.)

Адрес на имота: с. Черковица, общ. Никопол, обл. Плевен, ул. „Георги Димитров” 67

Страни по сделката

Продавач — „Фонд за инвестиции в недвижими имоти — Фини” АДСИЦ
Купувач - “ТФЕЦ Никопол” ЕАД

Предлагана цена за сключване на сделка

Съветът на Директорите на Дружеството, след приемане на оценката, изготвена от независим оценител, предложи цена на сделката - 184 000 лева.

II. СДЕЛКА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на сделката

Отдаване под наем на собствен имот на „Фини“ АДСИЦ - трети етаж от десететажна административна сграда, със застроена площ на етажа от 380 кв.м., заедно с избено помещение - мазе №4 с площ от 42 кв.м., заедно със съответните идеални части на сградата върху мястото, в което е построена, съставляващо парцел II, кв. 49 по плана на гр. Белене.

Адрес на имота: гр. Белене, област Плевен Плевен, бул. България №23, етаж 3;

Страни по сделката

Наемодател — „Фонд за инвестиции в недвижими имоти — Фини“ АДСИЦ
Наемател - „Енемона“ АД

Предлагана цена за сключване на сделка

Съветът на Директорите на Дружеството, след приемане на оценката, изготвена от независим оценител, предложи цена на сделката - 2 800 лева.

III. СДЕЛКА ЗА НАЕМАНЕ НА 19.86 КВ.М. ОФИС ПЛОЩ В ОФИС СГРАДА, СОБСТВЕНОСТ НА „ЕНЕМОНА“ АД,

Предмет на сделката

Наемане на 19.86 кв.м. офис площ в Офис сграда, собственост на „Енемона“ АД, находяща се в гр. София.

Адрес на имота: гр. София, район Слатина, ж.кв. „Гео Милев“, ул. „Коста Лулчев“ №20;

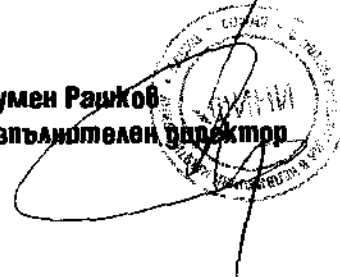
Страни по сделката

Наемодател — „Енемона“ АД
Наемател — „Фонд за инвестиции в недвижими имоти — Фини“ АДСИЦ

Предлагана цена за сключване на сделка

Съветът на Директорите на Дружеството, след приемане на оценката, изготвена от независим оценител, предложи цена на сделката - 11 евро за кв.м. или 21.51 лева с включени консумативи (без ДДС, за три години).

Румен Рашков
Изпълнителен директор



21.10.2010 г.

гр. София