

1.1. Фондът е информиран за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.2. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.3. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.4. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.5. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.6. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.7. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.8. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.9. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

Междинен доклад за дейността

На „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ

За периода 01.04.2010г. – 30.06.2010г.

1.4. Участието на
ФОНДАТА

1.5. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.6. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.7. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.8. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.9. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.10. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

1.11. Фондът информира за
ИНВЕСТИЦИИТЕ

31.07.2010г.

1.1.Обща информация. Акционери и управление на „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” АД СИЦ

1.2.Обща информация за дружеството.

„ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” 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.

„ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” АД СИЦ е учредено на 30 октомври 2007г.

Съгласно Устава на „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” АД СИЦ, Дружеството е учредено за неограничен срок.

1.3.Акционери и контрол.

Към датата на изготвянето на този доклад капиталът на дружеството е в размер на 650 000 лв. По смисъла на ЗППЗК 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 „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” АД СИЦ.

Останалите 13 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, представляващи 2% (две на сто) от капитала на „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” АД СИЦ са собственост на изпълнителния директор на дружеството Андон Атанасов.

1.4.Управление и представителство на „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” 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 „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” 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.

„ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” 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 прокуриет 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 са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

2. Информация за важни събития от началото на финансовата година, както настъпили през второто 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 „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД ” АД СИЦ през второто тримесечие на на 2010г. и е натрупване от началото на финансовата година .

2.1.1. Предвид, че на свиканото за 21.12.2009г. извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството не беше налице изискуемият от Закона и Устав кворум при спазване на изискванията на Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа, извънредното Общо събрание се проведе на 07.01.2010г. По силата на приетите решения беше извършена промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството, като досегашният член Цветомил Иванов Факъов беше освободен от заеманата длъжност по негова молба, а за нов член на управителния орган беше избран Владислав Людмилов Георгиев. След провеждане на заседанието, решенията на Общото събрание бяха вписани по електронното дело на „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АД СИЦ в Търговския регистър към Агенция по вписванията с вписване No 20100120133335.

2.1.2. На 21.01.2010г. „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АД СИЦ сключи нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, с който продаде на „АЙ ЕС ДЖИ” ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 200986577 недвижим имот, представляващ Дворно място, цялото е площ от 1 530 /хиляда петстотин и трийсет/ квадратни метра, находящо се в землището на с.Пчелиново, Община Гурково, Област Стара Загора, което няма регулационен план, при граници по нотариален акт: север-дворно горско стопанство, юг-наследници на Стоян Добрев, запад-река, изток-шосе, заедно с построената в него Бензиностанция с цялото ѝ оборудване, нафтово стопанство, настилки, пътища и знаци, ведно с всички подобрения в гореописаните имоти. Цената на описаните по-горе имоти е в размер на 7 400 /седем хиляди и четиристотин/ лева.

2.1.3. На 25.01.2010г. „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АД СИЦ сключи окончателен договор за покупко-продажба на недвижим имот във формата на нотариален акт, с който придоби от „Съни Вин Туре” ООД, вписано в Търговския

регистър към Агенцията по вписванията е ЕИК 113560053, апартаменти с номер 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 21, 22, 23, 32, 34, 35, 38, паркоместа с поредни номера от номер 1 до номер 20 включително, фитнес, СПА, джакузи и кафе-сладкарница, находящи се в Блок „А“ на новоизградена жилищна сграда, която сграда е изградена в УПИ VIII, планоснимачен номер 2892 /две хиляди осемстотин деветдесет и втори/ по плана на гр.Банско, с площ от 1 320 /хиляда триста и двайсет/ квадратни метра, при граници и съседни по скица парцел I /първи/ парцел VII /седми/, планоснимачен 2892 /две хиляди осемстотин деветдесет и втори/, построена съгласно Разрешение за строеж номер 197/05.08.2005г. на Главен архитект на Община Банско и въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация номер 15/31.01.2007г. и в Блок „Б“ на новоизградена жилищна сграда, която сграда е изградена в УПИ VII, планоснимачен номер 2892 /две хиляди осемстотин деветдесет и втори/ в квартал 218 /двеста и осемнадесети/, по плана на град Банско, с площ от 827 /осемстотин двадесет и седем/ квадратни метра, при граници и съседни по скица: парцел VIII-2892, парцел VI /шест/, планоснимачен 3119- и улица, построена съгласно Разрешение за строеж номер 198/05.08.2005г. на Главен архитект на Община Банско, и одобрени инвестиционни проекти, въведена в експлоатация, съгласно с Удостоверение за въвеждане в експлоатация номер 16/31.01.2007г.

„ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ придоби, посочените погоре имоти за общата покупна цена в размер на 1 470 000 /един милион четиристотин и седемдесет хиляди/ лева без ДДС. Сключването на нотариалния акт е в изпълнение на предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти, сключен между двете Дружества на 30.12.2009г.

2.1.4. С вписване номер 20100217111742 от 17.02.2010г. по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е публикувана покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите. Съгласно поканата Общото събрание ще следва да се проведе на 24.03.2010г. от 10.00.часа на адреса на управление на Дружеството при единствена точка от дневния ред:

„г.1“ Да се смени името на публичното Дружество от „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ и да се направят необходими промени във връзка с това в Устава на Дружеството.

Проект за Решение: Общото събрание на акционерите взема решение да се смени името на публичното Дружество от „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ и да се направят необходими промени във връзка с това на Устава на Дружеството.

Поради липса на кворум за провеждане на заседанието на 24.03.2010г., извънредното Общо събрание на акционерите се проведе на 08.04.2010г., като прие решение името на публичното Дружество да се промени от „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ“ АД СИЦ на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ и да се направят необходими изменения в Устава на Дружеството.

2.1.5. На 08.06.2010г. „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ сключи нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, с който продаде на

„МАРИЦА ИЗТОК – АВТОТРАНСПОРТ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 833066268 недвижим имот, представляващ Поземлен имот номер 023001 /двадесет и три хиляди и едно/ по КВС на с.Джулоница, общ.Лясковец, с площ 6 926 дка /шест декара и деветстотин двадесет и шест квадратни метра/, с начин на трайно ползване – Бензиностанция, четвърта категория, местност „БАРАКОВЕЦ“, при граници и съседи: номер 023002 – нива на Стоян Русев Стоянов; номер 023003 – нива на Гинка Василева Шехтова; номер 000036 – полски път на Община Лясковец. Цената на описания по-горе имот е в размер на 54 000 /петдесет и четири хиляди/ лева.

В резултат на дейността през отчетния период Дружеството е реализирало текуща печалба в размер на 184 000 /сто осемдесет и четири хиляди/ лева.

2.2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ 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 „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ, 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 които са и:

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.

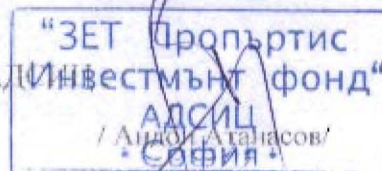
Подробна информация за рисковете, на които е изложено дружеството се съдържа в проспекта за предлагане на ценни книжа, публикувана на страницата на КФН на интернет адрес www.fsc.bg

3. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През периода няма сключени големи сделки между свързани лица.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

НА „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД



ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД АД
булевард "Св. Кирил и Методий" № 104, 1013 София
Тел: +359 02 94 50 100 Факс: +359 02 94 50 101