

*Междинен доклад за дейността
на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ
за периода 01.01.2010 г. – 30.09.2010 г.*

30 септември 2010 г.

I. Развитие на дейността и състояние на дружеството

Обща информация. Акционери и управление

1.1 “Блек Сий Инвестмънт” 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).

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ е учредено на 17.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 28 март 2006 г.

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с решение № 314 – ДСИЦ от 27 април 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. Членове на СД са следните лица:

- **Стефан Пламенов Папалезов**
- **Светослав Димитров Иванов**
- **Румен Василев Петров**

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

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Стефан Пламенов Папалезов и от *Председателят на Съвета на директорите* Светослав Димитров Иванов.

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.

Първо тримесечие на 2010 г.

Замяна на банката – депозитар на дружеството

На 15 февруари 2010 г., Съветът на директорите на “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ прие решение за замяна на банката – депозитар „Алианц Банк България” АД с нова банка – депозитар, а именно: „Райфайзенбанк (България)” ЕАД, с ЕИК 831558413 Ю, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Гогол” № 18-20 и за сключване на договор с нея.

Комисията за финансов надзор с решение № 222 – ДСИЦ от 8 април 2010 г. одобри замяната.

Второ тримесечие на 2010 г.

Редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството

На 7 юни 2010 г., в гр. София, ул. "Люлебургаз" № 2, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, на което бяха приети:

1. Докладът на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2009 г.
2. Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2009 г.
3. Годишният финансов отчет на дружеството за 2009 г.
4. Докладът на одитния комитет на дружеството.
5. Докладът на директора за връзки с инвеститорите.
6. Решение за разпределяне на печалбата на дружеството за 2009 г., както следва: "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ разпределя брутен дивидент от 0.0191 лв. на акция

Печалба на дружеството за 2009 г. е в размер на 464 хил. лв., а нетния резултат преобразуван съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е в размер на 444 164.44 лева.

Съгласно чл. 10, ал. 1 ЗДСИЦ, "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ разпределя като дивидент 90 % от печалбата си за финансовата 2009 г., преобразувана съгласно ЗДСИЦ или 399 748 лева

Общо финансов резултат за разпределяне 399 748 лева.

Брой акции 20 930 000.

Брутен дивидент на акция 0.0191 лева.

Съгласно чл. 115в, ал. 6 от ЗППЦК изплащането на дивидента да се извърши със съдействието на Централен депозитар АД, по реда и условията определени в Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение № 27 към Правилника на Централния депозитар.

Изплащането на дивидента да започне от 13 декември 2010 г.

7. Избра за регистриран одитор за финансовата 2010 г. Ангелина Калинова Атанасова, диплома № 056/1992 г.
8. Освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2009 г.
9. Промяна на адреса на управление на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ на: гр. София, ул. "Вискяр планина" № 2, ет.1, офис 1.
10. Промени в Устава на дружеството, отразяващи промяната на адреса на управление на дружеството.
11. Овласти Съвета на директорите на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ за извършване на следните сделки за придобиване от „Инвестиционна компания" АД на дълготрайни материални активи (недвижими имоти), както следва:

- Придобиване на първи етаж от четириетажна административна сграда, намиращ се в УПИ XVII, кв.63 в гр. Генерал Тошево, община Генерал Тошево, срещу заплащане на цена в размер на 1 000 000 лева, при сключване на договора за продажба в нотариална форма.

- Придобиване на поземлен имот 62788.5.33 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добричка е с площ от 20.313 дка, срещу заплащане на цена в размер на 2 200 000 лева, при сключване на договора за продажба в нотариална форма.

- Придобиване на поземлен имот 62788.5.1, по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добричка, с площ от 4.207 дка, срещу заплащане на цена в размер на 540 000 лева, при сключване на договора за продажба в нотариална форма.

- Придобиване на поземлен имот № 1366, по плана на гр. Варна, община Варна, област Варна, с площ от 1 764 кв.м., срещу заплащане на цена в размер на 7 000 000 лева, при сключване на договора за продажба в нотариална форма.

- Придобиване на дворно място с 3 бр. сгради в урегулиран поземлен имот 10032.501.385 по плана на с. Ваклино, общ.Шабла, област Добричка (земя – 1 511 кв.м.; сграда за обществено хранене с площ от 380 кв. м.; сграда за обществено хранене с площ от 70 кв.м.; сграда за битови отпадъци, с площ от 120 кв.м.), срещу заплащане на цена в размер на 1 800 000 лева, при сключване на договора за продажба в нотариална форма.

Заинтересовано лице по сделките по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1-3 от ЗППЦК е Светослав Димитров Иванов. Светослав Иванов е Председател на Съвета на директорите и акционер, притежаващ 50 % от капитала и гласовете в общото събрание на купувача „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, както и Изпълнителен директор и акционер, притежаващ 73.54% от капитала и гласовете в общото събрание на продавача „Инвестиционна компания“ АД.

Сключен договор за предоставяне на кредитен лимит за отпускане на кредити

„Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ сключи с „Алианц Банк България“ АД договор за предоставяне на кредитен лимит за отпускане на кредити, при следните условия: револвиращ кредитен лимит до 25 февруари 2020 г., в общ размер до 5 110 000 EUR до размера на която сума или нейна равностойност в лева по фиксинга на БНБ, банката приема да отпусна инвестиционни и оборотни кредити за финансиране на основната дейност на Дружеството. Годишната лихва се формира от сбора на 6 м. LIBOR за евро за съответния период, увеличен с надбавка от 4.00 пункта, но не по-малко от 7.50 % за кредити в евро и от сбора на 6 м. SOFIBOR за съответния период, увеличен с надбавка от 2.75 пункта, но не по-малко от 8.60 % за кредитни задължения в лева.

Трето тримесечие на 2010 г.

Търговския регистър обяви приетите от ОС и одобрени от КФН с решение от 21 юли 2010 г., изменения в Устава на дружеството, отразяващи променения адрес на управление.

Търговския регистър вписа приетата от редовното годишно общо събрание на акционерите на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, проведено на 7 юни 2010 г., промяна в адреса на управление на дружеството на: гр. София, р-н “Лозенец”, п. код 1505, ул. “Вискяр планина” № 2, ет.1, офис 1.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ е 20 930 000 лева, разпределен в 20 930 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 32 096 хил. лв., а текущите 11 430 хил. лв. Собственият капитал е 32 781 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 1 136 хил. лв., а нетекущите на 9 609 хил. лв. Финансовият резултат към 30.09.2010 г. е загуба в размер

на 119 хил. лв., а финансовият резултат само за третото тримесечие на 2010 г. е загуба в размер на 148 хил. лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Блек Сий Инвестмънт” 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 “Блек Сий Инвестмънт” 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:

- *Промяна в цените на недвижимите имоти в негативна за “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ посока.* Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговите ценни книжа.
- *Забавяне при инвестирането на паричните средства на Дружеството в недвижими имоти.* Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот поради липсата на предлагане на подходящи имоти в момента, както и поради правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху имотите.
- *“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.*
- *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 “Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:

Стефан Папалезов
Изпълнителен директор

