

*Междинен доклад за дейността на "СИИ Имоти" АДСИЦ*

**Междинен доклад за дейността  
на "СИИ Имоти" АДСИЦ  
за периода 01.10.2009 г. – 31.12.2009 г.**

*31 декември 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 неждвижими 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. Членове на СД са следните лица:

- **Христо Петков Чоевски** – *Изпълнителен директор*
- **Никола Ивайлов Коевски** – *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.

През второто тримесечие на 2009 г., "СИИ Имоти" АДСИЦ свика редовно годишно общо събрание на акционерите. Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 20 юни 2009 г., публикувана е във в. "Пари", броя от 22 юни 2009 г., и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез investor.bg на 9 юни 2009 г.

През третото тримесечие на 2009 г., на 24 юли 2009 г. „СИИ Имоти“ АДСИЦ проведе редовно годишно общо събрание на акционерите, на което бяха приети следните решения:

- ОС прие годишния финансов отчет за 2008 г., доклада за дейността на Съвета на директорите за 2008 г., доклада на регистрирания одитор и доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите.
- За регистриран одитор, който да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2009 г., избра Вержиния Георгиева Гилова - Тодорова, рег. № 596. член на ИДЕС.
- Освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008 г.; освободи от длъжност Маргарита Генчева и избра Никола Коевски за нов член на Съвета на директорите.
- На основание чл. 40ж, във връзка с чл. 40е от Закона за независимия финансов одит ("ЗНФО") избира с мандат 3 години и състав от трима членове одитен комитет, като за членове на одитния комитет на "СИИ Имоти" АДСИЦ, избра членовете на Съвета на директорите на дружеството. За Председател на одитния комитет избира Иглика Мишева.
- Прие промени в Устава, отразяващи последните изменения на ЗППЦК, относно провеждането на общите събрания на публичните дружества и задължението за създаване на одитен комитет, съгласно ЗНФО.

Промените в Устава бяха одобрени от Комисията за финансов надзор с решение № 693-ДСИЦ от 29 юли 2009 г.

На 24 август 2009 г., търговският регистър вписа приетите от ОС промени в Съвета на директорите и обяви промените в Устава.

През четвъртото 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 1151 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 95 хил.лв. Финансовият резултат на

дружеството текущия период е загуба в размер на 3 хил. лв. и загуба в размер на 9 хил. лв. за периода 01.01-31.12.2009 г.

**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, вкл. влиянието на глобалната финансова криза 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:**



**/Никола Коевски, Председател на СД и  
пълномощник на Изпълнителният директор Христо Чоевски/**