

Междинен доклад за дейността на „СИИ Имоти“ АДСИЦ

Междинен доклад за дейността

на „СИИ Имоти“ АДСИЦ

за периода 01.01.2018 г. – 31.03.2018 г.

25 April 2018 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 се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК (*виж 1.4*).

1.3. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове. Членове на СД са следните лица:

- Светослав Иванов Дечев – *Изпълнителен директор*
- Даниел Мирчев Мирчев – *Председател на Съвета на директорите*
- Мая Мирославова Отнянова – *Член на Съвета на директорите*

Съветът на директорите не е упълномощил прокуррист или друг търговски управител. „СИИ Имоти“ АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Светослав Дечев. 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.

Едно юридическо лице притежава над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството: „**Загора Фининвест**“ АД, с ЕИК 123017547, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. „Руски“ № 26 – мажоритарен акционер в дружеството.

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 2018 г.

На 16 януари 2018 г., в гр. София, ул. „Петър Делян“ № 14, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в Търговския регистър на 25 май 2017 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 <http://www.investor.bg/> на 11 декември 2018 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса – София“ АД.

Общо събрание на акционерите прие:

1 По първа точка от дневния ред, Общото събрание взе решение за промяна на Одитния комитет, както следва:

- освобождаване на досегашните членове на Одитния комитет – Нора Петрова Божилова и Таня Димитрова Иванова
- избира за нови членове на Одитния комитет – Мариана Георгиева Георгиева и Ирина Вескова Цветанова.
- Общото събрание на акционерите определя мандат на Одитния комитет - 5 години.”

2 По втора точка от дневния ред, Общото събрание взе решение за промяна в устава на дружеството, както следва

- „чл. 2. (2) Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: “CEE Imoti” REIT”
- чл. 3. (2) (Изм. с решение на ОС от 21.07.2007 г.; решение на ОС от 27.06.2016 г.; решение на ОС от 16.01.2018 г.) Адресът на управление на Дружеството е: ул. Апостол Карамитев № 16, вх. А, ап. 9-1”

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. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 898 хил. лв. Съственият капитал е 666 хил. лв. Нетекущите пасиви към отчетния период не са отчетени, а текущите пасиви са 234 хил. лв. Финансовият резултат на дружеството (натрупаната загуба) към 31.03.2018 г., е в размер на 6 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, вкл. влиянието на финансовата 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 извърши 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 рисък, свързан със способността на настите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтирани имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.

III. Информация за сключените сделки между свързани лица.

През разглеждания период „СИИ Имоти“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

