

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ**  
**за периода октомври - декември 2007г.**

1. **Обща информация за „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ**
- 1.1. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ („Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел секюритизация на недвижими имоти.
- 1.2. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ е учредено през месец юни и е вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд на 03.07.2006г.
- 1.3. Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.
- 1.4. „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ е получило лиценз № 33-ДСИЦ/25.09.2006г. за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, въз основа на Решение № 828 – ДСИЦ от 19.09.2006г. на Комисията за финансов надзор.
- 1.5. Върху дружеството упражняват контрол по смисъла на § 1, т. 13, б. „в” от ДР на ЗППЦК „Алфа Финанс Холдинг” АД, гр. София, притежаващо 46,31% от капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ и Балто-Славик Венчърс Лимитид, Малта притежаващо 50% от капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1” АДСИЦ.
- 1.6. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица: Юри Богомилов Катанов, Председател на Съвета на директорите; Боряна Миланова Ботева – Зам.-председател на Съвета на директорите; Иван Денчев Ненков – Изпълнителен директор.
- 1.7. Съветът на директорите не е упълномощавал прокурист или друг търговски управител.
- 1.8. Дружеството се представлява заедно и поотделно от изпълнителния си директор и от председателя на Съвета на директорите.

1.9. Членовете на Съвета на директорите – Юри Катанов и Боряна Ботева не притежават пряко или косвено акции в капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ.

Изпълнителният директор на дружеството, Иван Ненков, участва косвено в капитала на АДСИЦ чрез „Алфа Финанс Холдинг“ АД. Същият притежава непряко 11,11% от капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ, доколкото Иван Ненков е собственик на 24% от капитала на „Алфа Финанс Холдинг“ АД, а „Алфа Финанс Холдинг“ АД притежава 46,31% от капитала на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ.

1.10. През разглежданият период няма сключени договори между дружеството и членовете на СД и лица, които към датата на сключване на сделките са отговаряли на изискванията за свързани лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**2. 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**

**2.1. През първо тримесечие:**

На 26.03.2007г. са закупени 3 недвижими имота, описани в нотариални актове № 34, том III, рег. № 3580, дело № 415 от 2007 г. и № 35, том III, рег. № 3581, дело № 416 от 2007 г. по описа на Нотариус Ивайло Николов, с район на действие СРС – гр. София. Секюритизираните през това тримесечие активи са с балансова стойност от 1 337 551,66 лв.

**2.2. През второ тримесечие:**

На 04.06.2007г. е проведено Общо събрание на акционерите на „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ, на което е приет годишния финансов отчет на дружеството. Взето е решение за избор на „Грант Торнтон (България)“ ООД, БУЛСТАТ 831716285 седалище и адрес на управление в гр. София, 1407, ул. Джеймс Баучър № 120, ет. 3, вписано в СГС по ф.д. № 9558/1995 г. за одитор, който да завери годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г.

На 08.06.2007г. са закупени 2 недвижими имота, описани в Нотариален акт № 170, том V, рег. № 6770, дело № 912 от 2007 г. по описа на Нотариус Ивайло Николов, с район на действие СРС – гр. София.

През това тримесечие са секюритизирани два недвижими имота на обща балансова стойност 550 416 лв. От тях под наем е отдаден един недвижим имот при месечна наемна цена от 8 800 лв.

2.3. През трето тримесечие Дружеството не е закупувало активи, не е променяло акционерната си структура и размера на капитала, не е променяло правно-организационната си форма и начин на управление и представителство, не е променяло устройствения си акт; за дружеството не са настъпвали важни събития от този порядък.

2.4. През четвърто тримесечие:

На 03.10.2007г. между „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ и „СОФСТРОЙ“ АД е подписан Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот на обща стойност 2 896 000 лв., с краен срок за подписване на окончателния договор – 03.01.2008г.;

На 08.01.2008г. между „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ и „СОФСТРОЙ“ АД е подписан Анекс № 1 към Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 03.10.2007г. за удължаване срока за подписване на окончателния договор до 02.07.2008г.

3. **Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

През разглеждания отчетен период „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ не е сключвало сделки с лица, които към датата на сключване на сделките са отговаряли на изискванията за свързани лица.

30.01.2008г.  
гр. София

.....  
/Юри Катанов - председател на  
Съвета на директорите/

