

Междинен доклад за дейността
на "ПАРК" АДСИЦ
за периода 01.01.2008г. – 31.03.2008г.

31.03.2008 г.

I. Обща информация. Акционери и управление

1.1 “Парк” АДСИЦ, гр. София, (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Вписано е в търговския регистър на Софийски градски съд на 5 април 2005 г. Предмета 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.

“Парк” АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение 390 – ДСИЦ от 15.06.2005г. на Комисията за финансов надзор.

1.2. Върху “Парк” АДСИЦ не се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗИПЦК.

1.3. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от петима членове, с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица:

- **Мартин Михайлов Заимов**
- **Атанас Иванов Бойчев**
- **Иво Радостинов Стайков**
- “Загора Инвест” ООД, представлявано от **Иван Славов Славов**
- “Алфа дивелопмънтс мениджмънт” ЕООД, представлявано от **Георги Стефанов Пулев**

Съветът на директорите е упълномощил за *прокурист* **Михаил Михайлов Заимов**.

“Парк” АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Атанас Бойчев и от *прокуриста* Михаил Заимов – заедно и поотделно.

Към края на първото тримесечие на 2008 г., членовете на СД притежават акции от капитала на “Парк” АДСИЦ, както следва:

	<i>Брой притежавани акции</i>	<i>% от гласовете в ОС</i>
Мартин Заимов	155 800	1.60
“Загора Инвест” ООД	801 500	8.24
Иво Стойков	2 000	0.02

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.

Дейността на “Парк” АДСИЦ през първото тримесечие на 2008 г., се изразяваше в:

“Парк” АДСИЦ сключи предварителен договор, с които се задължава да проектира, изгради със собствени сили и материали, да продаде на купувача недвижими имоти от предвидената за изграждане „Офис сграда, с шоурум, ресторант и подземни гаражи“, която сграда ще бъде построена в недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район “Младост”, местност „Горубляне”, целият с площ от 4275 кв.м.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Приходи: 1-во трим 2008
37 000 лв.

През изтеклото тримесечие основните приходи на дружеството са от лихви по депозити и от наем на собствен недвижим имот.

	Текущ период	Предходен период
Собсвен капитал:	16 255	16 267
Активи:	16 435	16 289

По отношение на собствения капитал и активите за отчетния период няма съществена промяна. Дружеството има през посочения период и съответните разходи за дейността, които са текущи за тримесечието.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Парк” 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 “Парк” 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 “Парк” 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.

- “Парк” 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;
- Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите;
- Други системни рискове. Евентуални бедствия, аварии или терористични актове са фактори, които могат да доведат до значителни загуби. За управлението на тези рискове Дружеството ще сключва застраховки за притежаваните от него имоти.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През първото тримесечие на 2008 г., “Парк” АДСИЦ не е сключвало големи сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:

Атанас Бойчев
Изпълнителен директор на
“Парк” АДСИЦ

