

ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ ПРЕЗ 2008г.

**/Годишен доклад за дейността по чл. 32, ал. 1, т.2 на
Наредба 2/17.09.2003г. на Комисията за финансов
надзор/**

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството функционира като своеобразна колективна инвестиционна схема за недвижими имоти; “секюритизация на недвижими имоти” означава, че Дружеството закупува недвижими имоти с паричните средства, които е набрало от инвеститорите чрез издаване на ценни книжа (акции, облигации).

Дружеството е учредено на 24 август 2007 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски Градски Съд на 26 септември 2007 г., с Решение № 1/26.09.2007 г. по фирмено дело № 14392/2007 г., под № 125039, том 1725, стр.11. БУЛСТАТ 175370648, Седалището и адреса на управление на дружеството са: 1324 София, бул. Царица Йоана 70, Бизнескомплекс, вх. А, офис 2. Място на извършване на дейността и адрес за кореспонденция 1404 София, бул. “България” № 49, Бизнесцентър „Витоша”, ет. 2, тел: 8183333, факс: 8183444, e-mail: brpreit@abv.bg

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.

Банка депозитар на Дружеството е Обединена българска банка АД, със седалище и адрес на управление: София, ул. „Света София” 5, тел: 8113752, факс 988 08 22, Интернет страница: <http://www.ubb.bg>

Обслужващи дружества на **„БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ** са:

“СОФИЯ СИТИ” АД със седалище и адрес на управление: Р. България, гр. София, 1324, р-н Люлин, бул. „Царица Йоана” № 70, Бизнескомплекс, вх. А, офис 2 и ИН: 175073668 - обслужващо дружество във връзка с придобиване, прехвърляне, обслужване, поддръжка и управление на недвижимите имоти, притежавани от **„БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**;

„КРЕДИТО КОНСУЛТ” ЕООД със седалище София, ж.к. Сухата река, ул. Байлово, бл. 80, вх. Б, ет. 2, ап. 20, адрес на управление София, ул. Христо Смирненски 78, ет. 4, офис 2 и ИН: 131306850 - обслужващо дружество във връзка с водене на счетоводната и друга отчетност;

С решение No 151-ДСИЦ от 30.01.2008г. на Комисията за финансов надзор се издава лиценз на дружеството за извършва следната дейност: **Инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/**. Лицензът е с No 61- ДСИЦ/12.02.2008г. на КФН

Със същото решение No 151-ДСИЦ от 30.01.2008г. се потвърждава и проспекта за публичното предлагане на 150 000 /сто и петдесет хиляди/ броя акции от първоначалното увеличаване на капитала. В следствие на пласирането на емисията капиталът е увеличен от 500 000лв. на 650 000лв.

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2008г.

За 2008 г. от сделки с недвижими имоти /покупко-продажба/, дружеството реализира печалба в размер на 12 723 хил.лв. През 2007 г., дружеството е отчетло като финансов резултат загуба в размер на 12 хил. лв.

Анализ и структура на приходите и разходите

Отчетените приходи от оперативна дейността за 2008 год. са общо в размер на 41 595 хил. лева, при отчетени за 2007 год. 0 хил. лева.

Отчетените финансови приходи за 2008 год. са общо в размер на 30 хил. лева, при отчетени за 2007 год. 0 хил. лева

Отчетените приходи от дейността за 2008 год. са в резултат на постъпления от продажби на недвижими имоти а също така и приходи от лихви.

Общата сума на разходите за оперативната дейност на дружеството за 2008г. възлиза на 28 897 хил. лева., при отчетени такива за 2007г. 13 хил. Лева

Отчетените финансови разходи за 2008 год. са общо в размер на 5 хил. лева, при отчетени за 2007 год. 0 хил. лева

Разпределението на разходите по икономически елементи, съгл. отчета за приходите и разходите за 2008 г., е както следва:

- разходи за външни услуги – 7 470 хил. лева;
- разходи за амортизации – 1 хил. лв.
- разходи за персонал – 36 хил. лв.
- други разходи – 26 хил. лева.
- разходи от обезценка – 114 хил. лв.
- балансова стойност на продадените активи – 21 250 хил. лева

Анализ на дейността

Дейността 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.

Паричните средства на дружеството към 31.12.2008 год. са в размер на 177 хил. лева, от тях в брой 175 хил. лв. и по безсрочни депозити 2 хил. лв.

Основния капитал на дружеството към 31.12.2008 г. е 650 хил.лв. и е разпределен в 650 бр. обикновени, безналични акции, всяка с номинал 1лв.

Печалбата на дружеството за 2008г. е 12 723 хил лв. За 2007г. финансовия резултат е загуба в размер на 12 хил. лв.

Общите задължения на дружеството към 31.12.2008 г. възлизат на 6 хил.лв.

Общите вземания на дружеството към 31.12.2008 г. възлизат на 9 912 хил. лв.

Дружеството притежава и активи за продажба – посочените по-долу недвижими имоти, чиято балансова стойност е в размер на 3 734 хил .лв.

- НЕДВИЖИМ ИМОТ /ОВОЩНА ГРАДИНА/, с планоснимачен номер **032001 (нула тридесет и две хиляди и едно)**, с площ от 1 312 /хиляда триста и дванадесет/ квадратни метра, находяща се в местността Градина Запад, в землището на Горубляне, гр.София, ЕКАТТЕ 99122, категория пета, по плана за земеразделяне на землище Горубляне;

- **8/9 /осем девети/ идеални части** от недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ОВОЩНА ГРАДИНА/ № 032003** /нула тридесет и две хиляди и три/, находящ се в град София, СО, район Панчарево, в землището на кв. “Горубляне”, пета

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

категория, местност „Градина - запад”, район Младост, ЕКАТТЕ 99122, целия с площ от 1 668 (хиляда шестстотин шестдесет и осем) квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1165** /хиляда сто шестдесет и пет/, находящ се в град София, СО, район Младост, в квартал 11 /единадесет/ по плана на гр.София, местност “ж.к. Горубляне -3”, с площ от 3 267 (три хиляди двеста шестдесет и седем) квадратни метра, който имот 1165 е идентичен имот 184 /сто осемдесет и четири/, ЕКНМ 49669, категория пета по плана за земеразделяне на землище Горубляне, с площ от 3 265 /три хиляди двеста шестдесет и пет/ квадратни метра/;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1787** /хиляда седемстотин осемдесет и седем/, находящ се в град София, СО, район Младост, в квартал 11 /единадесет/ по плана на гр.София, местност “ж.к. Горубляне -3”, с площ от 650 (шестстотин и петдесет) квадратни метра, който имот 1787 е идентичен имот 185 /сто осемдесет и пет/, от землището на кв.Горубляне, местността “Съдовете”.

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201117** /двеста и една хиляди сто и седемнадесет/, целия с площ от 12 600 /дванадесет хиляди и шестстотин/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201106** /двеста и една хиляди сто и шест/, целия с площ от 4 755 /четири хиляди седемстотин петдесет и пет/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201105** /двеста и една хиляди сто и пет/, целия с площ от 3 088 /три хиляди осемдесет и осем/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201104** /двеста и една хиляди сто и четири/, целия с площ от 2 501 /две хиляди петстотин и един/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201103** /двеста и една хиляди сто и три/, целия с площ от 3 053 /три хиляди петдесет и три/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201102** /двеста и една хиляди сто и две/, целия с площ от 2 569 /две хиляди петстотин шестдесет и девет/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201101** /двеста и една хиляди сто и едно/, целия с площ от 2 497 /две хиляди четиристотин деветдесет и седем/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201100** /двеста и една хиляди и сто/, целия с площ от 2 725 /две хиляди седемстотин двадесет и пет/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201097** /двеста и една хиляди и деветдесет и седем/, целия с площ от 2 571 /две хиляди петстотин седемдесет и един/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201096** /двеста и една хиляди и деветдесет и шест/, целия с площ от 2494 /две хиляди четиристотин деветдесет и четири/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201095** /двеста и една хиляди и деветдесет и пет/, целия с площ от 2 788 /две хиляди седемстотин осемдесет и осем/ квадратни метра.

Имотите са оценени в края на годината съгласно нормативните изисквания.

Основни рискове, пред които е изправено дружеството

За дружеството съществува обичайния търговски риск, свързан с упражняване на дейността му, още повече и в условията на световна финансова криза. Рисковите фактори са подробно представени в регистрационния документ на дружеството, потвърден от КФН с Решение № 151-АДСИЦ от 30.01.2008г.

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Към датата на изготвяне на отчета – 20.02.2009г. дружество Чери Груп АД, от което Булгари Резерв пропъртис АДСИЦ има вземане в размер на 559 хил. лв. в прекратено без ликвидация, чрез вливане в София Сити АД. В следствие на това вземането става от София Сити АД

4. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство.

През следващата финансова година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели:

- да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

В процеса на осъществяване на основната си дейност - проектиране, строителство и обзавеждане на сгради, посредничество и сделки с недвижими имоти, „БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ ще закупува земя и ще я застроява, включително до напълно завършен стадий “до ключ”. Строителната дейност на Дружеството ще се осъществява както по възлагане (за чужда сметка), така и за своя сметка – самостоятелно или в консорциум с местни и чуждестранни инвеститори.

Плановите на Съвета на директорите на Дружеството предвиждат набраните през следващите две години средства да бъдат инвестирани приоритетно в сектора „жилищни и търговски площи”. Причините за този избор са следните:

- търсенето в този сегмент е най-голямо, включително и от страна на чужди инвеститори и към настоящия момент там може да се постигне най-бърза реализация;
- Дружеството да получава както дългосрочни доходи от продажба на недвижими имоти, така и текущи доходи от наеми на търговска площ.

Поради значителния брой участници в сектора недвижими имоти и неговата фрагментарност, както и по други причини, е трудно да се оцени кой от тях какъв дял има. Така например, фактът, че голяма част от участниците развиват дейност в повече от един бранш, прави разграничението на приходите им и оттук – на пазарните им дялове в сектора почти невъзможно. Предварителните оценки на Съвета на директорите са, че „БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ ще е дружество, средно за сектора според размера на инвестираните средства, а пазарният му дял (макар и условно) няма да надхвърли един процент на база общите приходи на всички участници в сектора.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Към момента на изготвяне на доклада за дейността на „БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, дружеството не е извършвало научни изследвания и иновационни разработки.

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

6. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дружеството няма придобити и прехвърлени собствени акции. През 2008г. за изплатени възнаграждения на членовете на съвета на директорите общо в размер на 24 хил. лв.

През 2008г. Пламен Симеонов Кралев – член на Съвета на директорите е придобил 325 000 акции от дружеството.

Към 31.12.2008г. членовете на съвета на директорите, участват в управлението на други дружества, както следва:

Петър Стефанов Петров – София Сити АД, Крам Комплекс Груп ЕАД и Чери Груп ЕАД

Красимира Стоянова Маринова – не участва в управлението на други дружества

Росен Михайлов Михайлов - Гаранти Тръст Мениджмънт ЕООД, Капитал Мениджмънт ООД, Витоша строй АД

Пламен Симеонов Кралев - Изпълнителен директор на Крам Комплекс Груп ЕАД, Управител на Сити Партнерс ООД, Управител на Консорциум Крам 2007 ООД,

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Предприятието няма клонове

8. СКЛЮЧЕНИ СДЕЛКИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.

Придобиване на недвижими имоти. Сделки със свързани лица

На 30.06.2008г. бе сключен договор за покупко-продажба /нотариален акт/ между Булгари Резерв Пропъртис АДСИЦ и Чери Груп АД. Булгари Резерв Пропъртис АДСИЦ придоби следните недвижими имоти /неурегулирани поземлени имоти/, находящи се в София, район Панчарево, кв. Горубляне, местност „Градина Запад”, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032004, с площ от 823 (осемстотин двадесет и три) квадратни метра;

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032005, с площ от 2 055 (две хиляди петдесет и пет) квадратни метра;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032006, с площ от 3 509 (три хиляди петстотин и девет) квадратни метра;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032007, с площ от 2 557 (две хиляди петстотин петдесет и седем) квадратни метра;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032008, с площ от 2 033 (две хиляди и тридесет и три) квадратни метра;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032009, с площ от 635 (шестстотин тридесет и пет) квадратни метра;

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032010, с площ от 1 455 (хиляда четиристотин петдесет и пет) квадратни метра;

8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032011, с площ от 2 824 (две хиляди осемстотин двадесет и четири) квадратни метра;

9. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032012, с площ от 1 455 (хиляда четиристотин петдесет и пет) квадратни метра;

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

10. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032013, с площ от 1 694 (хиляда шестстотин деветдесет и четири) квадратни метра;

11. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032014, с площ от 1 592 (хиляда петстотин деветдесет и два) квадратни метра;

12. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032015, с площ от 1 497 (хиляда четиристотин деветдесет и седем) квадратни метра;

13. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032016, с площ от 1 847 (хиляда осемстотин четиридесет и седем) квадратни метра;

14. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032017, с площ от 1 294 (хиляда двеста деветдесет и четири) квадратни метра;

15. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032018, с площ от 1 254 (хиляда двеста петдесет и четири) квадратни метра;

16. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032019, с площ от 4 653 (четири хиляди шестстотин петдесет и три) квадратни метра;

17. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032020, с площ от 2 734 (две хиляди седемстотин тридесет и четири) квадратни метра;

18. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032021, с площ от 4 145 (четири хиляди сто четиридесет и пет) квадратни метра;

19. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032082, с площ от 739 (седемстотин тридесет и девет) квадратни метра;

20. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032083, с площ от 1 320 (хиляда триста и двадесет) квадратни метра;

21. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032084, с площ от 1 635 (хиляда шестстотин тридесет и пет) квадратни метра;

22. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032085, с площ от 3 392 (три хиляди триста деветдесет и две) квадратни метра;

23. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032086, с площ от 2 120 (две хиляди сто и двадесет) квадратни метра.

Параметрите на сделката не се отклоняват съществено от пазарните условия

Продажба на недвижими имоти.

На 30.07.2008г., на основание Протокол от събрание на Съвета на директорите на "БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ (Дружеството), бе сключен договор за покупко-продажба /под формата на нотариален акт/ между Дружеството и "ЧЕРИ ГАРДЪНС" ООД, като Дружеството **продаде** следните недвижими имоти /неурегулирани поземлени имоти/, находящи се в София, район Панчарево, кв. Горубляне, местност „Градина Запад”, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032004, с площ от 823 (осемстотин двадесет и три) квадратни метра;

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032005, с площ от 2 055 (две хиляди петдесет и пет) квадратни метра;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032006, с площ от 3 509 (три хиляди петстотин и девет) квадратни метра;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032007, с площ от 2 557 (две хиляди петстотин петдесет и седем) квадратни метра;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032008, с площ от 2 033 (две хиляди и тридесет и три) квадратни метра;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032009, с площ от 635 (шестстотин тридесет и пет) квадратни метра;

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032010, с площ от 1 455 (хиляда четиристотин петдесет и пет) квадратни метра;
8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032011, с площ от 2 824 (две хиляди осемстотин двадесет и четири) квадратни метра;
9. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032012, с площ от 1 455 (хиляда четиристотин петдесет и пет) квадратни метра;
10. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032013, с площ от 1 694 (хиляда шестстотин деветдесет и четири) квадратни метра;
11. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032014, с площ от 1 592 (хиляда петстотин деветдесет и два) квадратни метра;
12. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032015, с площ от 1 497 (хиляда четиристотин деветдесет и седем) квадратни метра;
13. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032016, с площ от 1 847 (хиляда осемстотин четиридесет и седем) квадратни метра;
14. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032017, с площ от 1 294 (хиляда двеста деветдесет и четири) квадратни метра;
15. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032018, с площ от 1 254 (хиляда двеста петдесет и четири) квадратни метра;
16. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032019, с площ от 4 653 (четири хиляди шестстотин петдесет и три) квадратни метра;
17. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032020, с площ от 2 734 (две хиляди седемстотин тридесет и четири) квадратни метра;
18. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032021, с площ от 4 145 (четири хиляди сто четиридесет и пет) квадратни метра;
19. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032082, с площ от 739 (седемстотин тридесет и девет) квадратни метра;
20. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032083, с площ от 1 320 (хиляда триста и двадесет) квадратни метра;
21. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032084, с площ от 1 635 (хиляда шестстотин тридесет и пет) квадратни метра;
22. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032085, с площ от 3 392 (три хиляди триста деветдесет и две) квадратни метра;
23. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 032086, с площ от 2 120 (две хиляди сто и двадесет) квадратни метра;

Придобиване на недвижими имоти. Сделки със свързани лица

На 22.12.2008г., на основание Протоколи от събрание на Съвета на директорите на “БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ (Дружеството), бяха сключени договори за покупко-продажба /под формата на нотариални актове/ между Дружеството и “ЧЕРИ ГРУП” ЕАД, ЕИК 175330276, като Дружеството **закупи от последното** следните недвижими имоти /неурегулирани поземлени имоти/, а именно:

- НЕДВИЖИМ ИМОТ /ОВОЩНА ГРАДИНА/, с планоснимачен номер **032001 (нула тридесет и две хиляди и едно)**, с площ от 1 312 /хиляда триста и дванадесет/ квадратни метра, находяща се в местността Градина Запад, в землището на Горубляне, гр.София, ЕКАТТЕ 99122, категория пета, по плана за земеразделяне на землище Горубляне;

- **8/9 /осем девети/ идеални части** от недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ОВОЩНА ГРАДИНА/ № 032003** /нула тридесет и две хиляди и три/, находящ се в град София, СО, район Панчарево, в землището на кв. “Горубляне”, пета категория, местност „Градина - запад”, район Младост, ЕКАТТЕ 99122, целия с площ от 1 668 (хиляда шестстотин шестдесет и осем) квадратни метра;

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1165** /хиляда сто шестдесет и пет/, находящ се в град София, СО, район Младост, в квартал 11 /единадесет/ по плана на гр.София, местност “ж.к. Горубляне -3”, с площ от 3 267 (три хиляди двеста шестдесет и седем) квадратни метра, който имот 1165 е идентичен с имот 184 /сто осемдесет и четири/, ЕКНМ 49669, категория пета по плана за земеразделяне на землище Горубляне, с площ от 3 265 /три хиляди двеста шестдесет и пет/ квадратни метра/;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1787** /хиляда седемстотин осемдесет и седем/, находящ се в град София, СО, район Младост, в квартал 11 /единадесет/ по плана на гр.София, местност “ж.к. Горубляне -3”, с площ от 650 (шестстотин и петдесет) квадратни метра, който имот 1787 е идентичен с имот 185 /сто осемдесет и пет/, от землището на кв.Горубляне, местността “Съдовете”.

2. На 22.12.2008г., на основание Протокол от събрание на Съвета на директорите на “БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ (Дружеството), беше сключен договор за покупко-продажба /под формата на нотариален акт/ между Дружеството и “СОФИЯ СИТИ” АД, ЕИК 175073668, като Дружеството **закупи от последното** следните недвижими имоти /неурегулирани поземлени имоти/, а именно:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201117** /двеста и една хиляди сто и седемнадесет/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 12 600 /дванадесет хиляди и шестстотин/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201106** /двеста и една хиляди сто и шест/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 4 755 /четири хиляди седемстотин петдесет и пет/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201105** /двеста и една хиляди сто и пет/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 3 088 /три хиляди осемдесет и осем/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201104** /двеста и една хиляди сто и четири/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2501 /две хиляди петстотин и един/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201103** /двеста и една хиляди сто и три/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 3 053 /три хиляди петдесет и три/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201102** /двеста и една хиляди сто и две/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2 569 /две хиляди петстотин шестдесет и девет/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201101** /двеста и една хиляди сто и едно/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2 497 /две хиляди четиристотин деветдесет и седем/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201100** /двеста и една хиляди и сто/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2 725 /две хиляди седемстотин двадесет и пет/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201097** /двеста и една хиляди и деветдесет и седем/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2 571 /две хиляди петстотин седемдесет и един/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201096** /двеста и една хиляди и деветдесет и шест/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2494 /две хиляди четирисотин деветдесет и четири/ квадратни метра;

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 201095** /двеста и една хиляди и деветдесет и пет/, находящ се в община Столична, район “Панчарево”, в землището на село Долни Лозен, местност “Айдарица”, с ЕКАТТЕ 99189, нива, четвърта категория, целия с площ от 2 788 /две хиляди седемстотин осемдесет и осем/ квадратни метра.

Параметрите на сделката не се отклоняват съществено от пазарните условия.

Имотите са оценени в края на годината съгласно нормативните изисквания.

9. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

През 2008г. няма събития и показатели с необичаен за дружеството характер

През 2008г. няма сделки, водени задбалансово.

През 2008г. /а и към момента/ дружеството няма дялови участия в други дружества и инвестиции в ценни книжа.

През 2008г. няма сключени договори за заем.

С оглед финансово-икономическата обстановка в световен мащаб и в частност в страната, ще се направи прецизен анализ на инвестиционните намерения на дружеството за 2009г.

През 2008г. няма извършвани промени в Съвета на директорите

През 2008г. директор за връзка с инвеститорите на „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ е Анна Коновалова. Координати за връзка: e-mail: akonovalova@kcg.bg, адрес за кореспонденция 1404 София, бул. България 49, ет. 2

20.02.2009г.
София

Изпълнителен директор:

Петър Петров

Изпълнителен директор:

Красимира Маринова