

*Междинен доклад за дейността*  
*на "ПАРК" АДСИЦ*  
*за периода 01.01.2009г. – 31.03.2009г.*

*31.03.2009 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 ЗППЦК.

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:

- **Атанас Иванов Бойчев**
- **Иво Радостинов Стайков**
- **Албена Василева Брашнарова**
- **“Загора Инвест” ООД, представлявано от Иван Славов Славов**
- **“Алфа дивелопмънт 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 2009 г., членовете на СД притежават акции от капитала на “Парк” АДСИЦ, както следва:

	<i>Брой притежавани акции</i>	<i>% от гласовете в ОС</i>
“Загора Инвест” ООД	802 500	8.25
Иво Стойков	2 000	0.02
Албена Брашнарова	1 750	0.018

**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.**

## Дейност по реализиране на проектите на "Парк" АДСИЦ за 2009 г.

През изтеклото тримесечие и към датата на изготвяне на доклада "Парк" АДСИЦ е извършил укрепване на изкоп на терена; изпълнил е масов изкоп от 5000м<sup>3</sup>; изградил е улична канализационна мрежа и е обезопасил обекта - бизнес-център "Парк" в ж.к. "Горубляне", в непосредствена близост до бул. "Цариградско шосе".

### Редовно годишно общо събрание на акционерите

На 25 март 2009 г. СД на „Парк“ АДСИЦ прие решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите, което ще се проведене 27 май 2009г. от 11.00 часа. На заседанието бяха приети текста на поканата за свикване на ОС, материалите по дневния ред и текст на пълномощно за представляване на акционер на ОС.

Поканата за свикване на РГОС на акционерите е обявена в Търговския регистър на 31.03.2009г. Подадено е заявление до Заместник-председателя на КФН управление „Надзор на инвестиционната дейност“ чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация "e-register", Българска Фондова Борса чрез специализираната финансова медия "X3News" и Централен депозитар на дата 31.03.2009г., с приложение: поканата за свикване на ОС, материали по дневния ред, протокол на СД и образец на пълномощно за представляване на акционер в ОС.

Към датата на изготвяне на доклада е публикувана поканата за свикване на ОС във в. "Дневник", брой 17 от 22.04.2009 г., с което е спазен минималният законов срок.

## Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

	1-во трим 2008
Приходи от лихви:	2 000 лв.
Загуба	-34 000 лв.

През изтеклото тримесечие основните приходи на дружеството са от лихви по депозити.

	Текущ период	Предходен период
Собствен капитал:	16 170	16 204
Активи:	16 871	16 938

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 са инвестирани в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, имат 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 инвестираните паричните средства и тяхната възвръщаемост поради общите икономически условия, 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.**

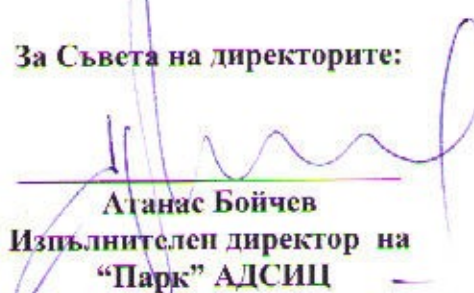
**Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите;**

**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 2009 г., "Парк" АДСИЦ не е сключвало големи сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:



Атанас Бойчев  
Изпълнителен директор на  
"Парк" АДСИЦ

