

**“БАЛКАНИКА**  
**ИМОТИ”**  
**АДСИЦ**

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
ЗА ПЕРИОДА  
ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ 2009 ГОДИНА**

### Профил на дружеството.

Данни за "БАЛКАНИКА ИМОТИ" АДСИЦ, историческа справка и развитие.

- Наименование на дружеството, номер и партида на вписване в Търговския регистър, ЕИК.

Дружеството "БАЛКАНИКА ИМОТИ" е регистрирано с решение на Софийски градски съд по ф.д. № 20823/2007г, парт.№ 130824, том 1812, рег.І, стр. 83, на 14 Януари 2008г., като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. ЕИК 175449615.

- Уредяване и срок на съществуване.

Дружеството е учредено на 17 Декември 2007г. и не е ограничено със срок на съществуване.

Седалище и адрес на управление: гр.София, район "Триадица", бул. "Арсеналски" №7, ап.8.

Телефон: 02/ 963 30 55;

Факс: 02/ 963 30 77;

Електронен адрес: – [balkanikaimoti\\_adsic@abv.bg](mailto:balkanikaimoti_adsic@abv.bg)

Страница в Интернет: [www.balkanika-holding.eu](http://www.balkanika-holding.eu)

- Предметът на дейност.

Основната дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренды и/или последващата им продажба.

- Обща информация. Акционери и управление.

Органи на управление. "БАЛКАНИКА ИМОТИ" АДСИЦ има едностепенна система на управление. Управленските органи са: Общо събрание на акционерите (ОСА) и Съвет на директорите (СД).

- Информация относно притежаваните пряко или непряко 5 на сто от правата на глас в Общото събрание на Дружеството.

Акционери на "БАЛКАНИКА ИМОТИ" АДСИЦ са следните лица, които са и акционери, притежаващи над 5 на сто от правата на глас в Общото събрание на Дружеството.

- "Балканика Холдинг Груп" АД, със седалище и адрес на управление град София, район "Триадица", бул. "Арсеналски" №7, ап.8, регистрирано по фирмено дело №3196/2007г. на СГС. "Балканика Холидинг Груп" АД притежава пряко 63,84% от капитала на "БАЛКАНИКА ИМОТИ" АДСИЦ.

- "Инвест Фонд Мениджмънт" АД със седалище и адрес на управление гр.София, район "Триадица", бул. "България" 83А, рег.

по ф.дело № 3839/2007г. на СГС, представлявано от Изпълнителния директор Цанко Илиев Коловски, ЕГН 7108036789, действащо като управляващо дружество по см.на чл. 202 ЗППЦК от свое име и за метка на организираниите е управлявани от него:

- **Договорен фонд “Инвест Актив”**, действащ на основание Решение № 1120-ДФ/15.08.2007г., издадено от Комисията за финансов надзор, институционален инвеститор по см.на чл. 5, ал.2 от ЗДСИЦ, притежаващ пряко 15,38% от капитала на “БАЛКАНИКА ИМОТИ” АДСИЦ

И

- **Договорен фонд “Инвест Класик”**, действащ на основание Решение № 1119-ДФ/15.08.2007г., издадено от Комисията за финансов надзор, институционален инвеститор по см.на чл.5, ал.2 от ЗДСИЦ, притежаващ пряко 7,70% от капитала на “БАЛКАНИКА ИМОТИ” АДСИЦ.

- **Румен Горанов Цонков** – притежаващ пряко 13,08% от капитала на “БАЛКАНИКА ИМОТИ” АДСИЦ

**Важни събития настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на годината.**

- През месец януари 2009г. Дружеството е представило на КФН, БФБ- София АД и на обществеността тримесечен финансов отчет за четвърто тримесечие на 2008г.

- През месец март 2009г. след предварително направена пазарна оценка от лицензиран оценител на Дружеството и по решение на Съвета на директорите бе сключен предварителен договор за покупко-продажба на правото на строеж на недвижим имот, находящ се в град София, район Витоша, ул. “Будилник” №1. Авансовото плащане по предварителния договор е на стойност 120 000 лева /сто и двадесет хиляди/. Същия е сключен във връзка с осъществяване на обичайната дейност на дружеството, съгласно предмета му на дейност, като в сделката не участват свързани или заинтересувани лица по смисъла на ЗППЦК.

- През месец март 2009г. Дружеството е представило на КФН, БФБ- София АД и на обществеността годишен финансов отчет за периода до 31 Януари 2008г.

- На 10.06.2009г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите, на което се взеха следните решения:

1/ Приема годишния финансов отчет на “Балканика имоти” АДСИЦ за 2008г.

2/ Поради отчетения отрицателен финансов резултат за дейността на дружеството през 2008 г., Общото събрание приема решение да

не бъде разпределяна печалба.

3/ Приема доклада на избрания одитор за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2008.

4/ ОСА приема решение за промени в състава на Съвета на директорите на дружеството, като освобождава от длъжност Цветан Иванов Пенев- член на СД и избира на негово място Мария Илиева Джамбазка като независим член на СД, която отговаря на изискванията на ЗППЦК.

5/ ОСА приема решение да не се подлага на гласуване проекторешението за откриване на кредитна линия в ТБ "Инвестбанк" АД, във връзка с проект на дружеството за лизинг на недвижими имоти, както беше предварително представено в поканата и дългълнителните материали към нея.

6/ Приема доклада за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2008г.

- През месец юни 2009г. Дружеството е представило на КФН, БФБ-София АД и на обществеността протокола от провело се редовно Общо събрание на акционерите.

#### **Влияние на важните събития за „БАЛКАНИКА ИМОТИ” АДСИЦ, настъпили през първото тримесечие на 2009г. върху резултатите във финансовия отчет.**

Важните събития за „БАЛКАНИКА ИМОТИ” АДСИЦ, настъпили през второто тримесечие на 2009г., отразени в предходните точки ще окажат влияние върху финансовия резултат на дружеството през следващи отчетни периоди.

#### **Информация, относно сделки между Дружеството и свързани лица.**

През отчетното тримесечие Дружеството няма сключени сделки със свързани лица.

#### **Рискови фактори.**

Представените рискови фактори са описани единствено като рискове, свързани с бъдещата дейност и търговските намерения на емитента, а не се основават на резултата от извършената дейност на Дружеството до момента.

**Политически риск** – свързан е с вероятността за такива промени в икономическата политика на правителството, които да доведат до

неблагоприятни изменения на общия инвестиционен климат в страната;

**Валутен риск** – изразява се в опасността от намаляване на възвръщаемостта на инвестициите в страната в резултат на промени във валутния курс. Въпреки, че фиксирането на курса на лева към единната европейска валута - евро доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута, би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната.

**Инфлационен риск** – свързва се с намаляване на покупателната способност на националната валута и спадане на реалната доходност на инвестициите в страната. Данните за равнището на инфлацията в страната за последните няколко години показват сравнително ниско равнище на инфлационния риск за инвеститорите в акции, емитирани от български дружества;

**Отраслов риск** – отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база. Отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи;

**Фирмен риск** – свързан с естеството на дейността на дружеството и засягащ вероятността за реализиране на различна ефективност на тази дейност;

**Финансов риск** – произтича от конкретната капиталова структура на дружеството и от динамичната връзка между финансовите ресурси, които то използва.



.....  
Васил И. Стаменов –  
Изпълнителен директор и  
Председател на СД