

Междинен доклад

за дейността на

„Вита Ми Холдингс” АД

към второ тримесечие на 2009 г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.

1. Информация за важни събития за периода 01.01.2009 г. - 30.06.2009 г.

- На 29.04.2009 г. с Решение № 401 - ПД на Комисията за финансов надзор
 - е потвърден проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции издадени от „Вита Ми Холдингс“ АД в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределени в 50 000 броя обикновени безналични поименни свободнопрехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев, ISIN код BG1100075081, представляващи съдебно регистрираният капитал на дружеството;
 - е вписана посочената емисия акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар
 - „Вита Ми Холдингс“ АД гр. София е вписано като публично дружество в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, воден от КФН
- На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 20/27.05.2009 год., е взето следното решение:
Във връзка с подадено заявление по чл. 17, ал. 1 от част III Правила за допускане до търговия, Съветът на директорите на БФБ – София АД на основание чл. 30, ал. 8 от същите, допуска до търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент “А” на БФБ-София АД, следната емисия акции:
 - Емитент: Вита Ми Холдингс АД-София;
 - ISIN код: BG1100075081;
 - Размер на емисията: 50 000 лева;
 - Брой акции: 50 000 броя;
 - Номинална стойност на една акция: 1 /един/ лев;
 - Вид на акциите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми;
 - Присвоен борсов код: VM5;
 - Поръчките за покупка и продажба се въвеждат с минимална стъпка на котиране с точност от три знака след десетичната запетая.
 - Датата на въвеждане за търговия е 04.06.2009 г. /четвъртък/;
 - Цената на въвеждане за търговия е 1.00 лв.
- В резултат на одобряване Проспект за допускане до търговия с Решение на КФН от 29.04.2009, на 30.05.2009 в Търговския регистър е вписан, приетия под условие устав на Дружеството.

Чл. 1. (4) Дружеството е публично по смисъла на ЗППЦК / в сила от регистрация на дружеството като публично в Комисията по финансов надзор/

Чл. 7. (2) В срок до 5 (пет години от учредяването на Дружеството Съветът на Директорите може да вземе решение за увеличаване на капитала на Дружеството до 60 000 000 (шестдесет милиона) лева чрез издаване на нови акции.

Всички други промени са във връзка със синхронизирането с изискванията на ЗППЦК, съгласно приложението файл – Устав.

1.1. Придобиване на ДМА през второ тримесечие на 2009 г.

За периода 01.01.2009 г. - 30.06.2009 г. дружеството не е придобило дълготрайни материални активи.



1.2. Обявяване на финансовия резултат на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството към 30.06.2009 г. финансовият резултат на дружеството към 30.06.2009 г. е загуба 5 хил. лева.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2009 г. до 30.06.2009 г.

2.1. Резултати от основна дейност

За периода 01.01.2009 г. – 30.06.2009 г. на индивидуална основа дружеството не е реализирало приход от продажби, нито финансови приходи и извънредни приходи. Дружеството е акумулирало разходи от обичайната дейност в размер на 5 хиляди лева.

Към 30.06.2009г. Вита Ми Холдингс АД има краткосрочни задължения към доставчици в размер на 2 хил. лева.

Финансовият резултат на Вита Ми Холдингс АД към 30.06.2009г. е счетоводна загуба в размер на 5 хил. лева.

II. Информация за сключените големи сделки между свързани лица през второто тримесечие на 2009 г.

За периода 01.01.2009 г. – 30.06.2009 г. „Вита Ми Холдингс“ АД не е сключвало големи сделки със свързани лица, изключвайки сделки от обичайна стопанска дейност.

III. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през следващия финансов период.

1. Рискове, свързани с дейността на „Вита Ми Холдингс“ АД, и методи за управлението им

А) **ПАЗАРЕН РИСК.** Дейността на „Вита Ми Холдингс“ АД е свързана с пазара на недвижими имоти. Дружеството възнамерява да осъществи инвестиция в изграждане на търговски център в България, както и да осъществи придобиване на мажоритарни дялове от капитала на гръцки компании, опериращи на пазара на недвижими имоти. През последните няколко години пазарът на недвижими имоти в страната се характеризира със силен ръст, като този сектор и вертикално свързаните с него бяха основен фактор за ръста на икономиката в страната за периода. Пазарът се характеризира със силна конкуренция, сегментация и наличие на множество играчи, опериращи на пазара.

След първите сигнали за глобална финансова криза, пазарът на недвижими имоти в световен мащаб бе засегнат незабавно. Пазарът на недвижими имоти в България забави своя растеж, като положителната тенденция постепенно пое негативна посока.

Осъществяването на инвестиционната програма на компанията би изложило емитента на риск от това негативната тенденция на пазара да продължи, което би оказало негативно влияние върху резултатите на дружеството. Влиянието на световната финансова криза е риск, който не може да бъде управляван напълно, тъй като представлява външен фактор.

Мерките, които дружеството ще предприеме с оглед ограничаване изложеността на този риск са свързани с осъществяване на диверсификация на портфейла от инвестиции на компанията.

ЦЕНОВИ РИСК. Проявлението на този риск е свързано с потенциалната опасност от понижение на цените на недвижимите имоти, след построяването им, в случай на

продажба на изградения обект. Ценови риск съществува и по отношение на опасността цените на отдаване под наем на търговски площи да се понижат, в случай, че емитента запази собствеността на обектите си и ги отдава под наем. понижението, както в наемните нива, така и в продажните цени може да бъде предизвикано от конкурентен натиск, от свърх предлагане и от ограничено търсене. Друго проявление на този риск, представлява опасността от нарастване себестойността на обектите, както поради повиски цени на строителните материали, така и поради повишаване в цените на труда в сектора.

ВАЛУТЕН РИСК. Валутният риск намира своето проявление при неблагоприятни промени в съотношенията между валутите, в които са деноминирани приходите и разходите на „Вита Ми Холдинг“ АД или обобщава неочаквани, внезапни промени във валутните курсове, носещи риск от сериозни загуби от превалутиране.

Възможно е, в следствие на валутния риск, на който са изложени доставчиците и клиентите на „Вита Ми Холдинг“ АД, както и дъщерните му дружества, дружеството индиректно да претърпи икономически загуби и пропуснати ползи.

Влиянието на валутния риск върху дейността на „Вита Ми Холдинг“ АД би се проявило при евентуална промяна на фиксирания валутен курс на лева към еврото и/или отмяна на системата на валутен борд докато България се присъедини към Еврзоната и въведе като платежна единица еврото. Въпреки, че присъединяването към евроната и въвеждането на еврото като платежна единица в България е планирано да стане през 2012 г. няма сигурност и гаранции, че ще бъде постигнато.

ЛИХВЕН РИСК. Проявлението на лихвения риск е свързано с евентуални неблагоприятни промени в лихвените нива в България. в случай, че „Вита Ми Холдинг“ АД използва дългов капитал за финансиране, при евентуално повишаване на лихвените проценти в евроната и в България, разходите за лихви по ползваните от дружеството кредити ще се увеличат, съответно това би имало неблагоприятно отражение върху ликвидността и финансовите резултати. Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не използва инвестиционни, оборотни или друг вид кредити и съответно изложеността на дружеството на този риск е ограничена до потенциалната нужда от използване на привлечени средства.

б) ОТРАСЛОВ РИСК. Основните проявления на отрасловия риск върху дейността на „Вита Ми Холдинг“ АД са следните:

ЗАГУБА НА СТОЙНОСТ Проявлението на този риск е свързано с невъзможността да бъде придобит имот на икономически оправдана цена, както и с опасността от подценяване на недвижимата собственост след построяването ѝ. Рискът би се проявил при наличие на незадоволено търсене, респективно предлагане на недвижима собственост. Мерките, които ще бъдат предприети за управлението на този риск са свързани професионалните качества и умения на мениджърския екип на компанията, който има опит в осъществяването на проекти в областта на недвижимите имоти.

УВЕЛИЧЕНА КОНКУРЕНЦИЯ. секторът се характеризира с наличието на силно развита конкуренция. на пазара оперират много местни и международни компании.

Един от ефектите на влиянието на глобалната финансова криза върху сектора е замразяването на редица проекти, което изтласква редица конкуренти и предполага ограничена изложеност на компанията на това проявление на отрасловия риск, при текущата конюнктура на пазара. в случай на увеличена конкуренция, пазарната ситуация би се променила, което ще наложи реорганизация на инвестиционните планове на компанията и съобразяването им с конкретните условия.

РЕГУЛАТОРЕН РИСК Степента, в която емитента е изложен на този вид риск, се измерва с възможността за промени в регулаторната рамка, регулираща дейността на емитента и неговите дъщерни дружества, които промени да доведат до рестрикции или да бъдат въведени допълнителни изисквания за осъществяване на дейността.

В) СПЕЦИФИЧЕН РИСК НА ЕМИТЕНТА. Рискът се свързва с характеристиките на проектите и компаниите, в които „Вита Ми Холдинг“ АД възнамерява да инвестира. Много е важно възвращаемостта от инвестирания капитал да бъде адекватна на поетия риск. Степента на риск основно се определя от степента на диверсификация на инвестиционния портфейл на емитента. Към датата на изготвяне на настоящия документ „Вита Ми Холдинг“ няма осъществени инвеститции. Инвестиционната стратегия на емитента включва инвестиции в проекти за недвижими имоти и по-специално търговски центрове в по-големите градове на страната, както и придобиване на мажоритарен дял от гръцка компания оперираща на пазара на недвижими имоти. Изпълнението на тази стратегия ще осигури ограничаване на риска посредством вътресекторна диверсификация.

Управлението на риска ще е свързано с активно управление на инвестициите, наемането на високо квалифициран персонал на ръководните позиции, засилен контрол върху изпълнението на стратегиите и плановете на емитента.

БИЗНЕС РИСК. Този риск се определя от естеството на бизнеса на емитента и компаниите, в които дружеството възнамерява да инвестира. Проявлението му е свързано с несигурността от получаване на приходи от осъществяваната дейност, както и неефективно управление на продажбите. Управлението на този риск ще стартира след осъществяването на инвестиционната програма на дружеството по придобиване на мажоритарен дял в описаните в инвестиционната програма компании, от когото емитентът би могъл да осъществява директен контрол върху стратегическите планове и дейност на своите дъщерни компании.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК. Проявлението му е свързано с опасността от недобро управление, недобре функциониращи вътрешни процеси, системи и недостатъчно квалифициран персонал. Управленски риск като проявление на операционния риск се изразява в следното: дружеството се управлява от съвет на директорите, състоящ се от трима души, а оперативното управление е предоставено на един изпълнителен директор, което предполага повишен риск от концентрация в управлението и води до намаляване на информационната осигуреност на вземаните решения. Но от друга страна повишената независимост на оперативното управление предполага по-голяма гъвкавост при вземане на управленски решения. Мениджмънтът на компанията притежава значителен опит и управленски качества, които предполагат успешно реализиране на стратегическата и инвестиционна програма на дружеството.

ЛИКВИДЕН РИСК. Проявлението на ликвидният риск по отношение на дейността на „Вита Ми Холдинг“ АД се свързва с възможността за липса на навременни и/или недостатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения на дружеството. Този риск може да настъпи, както при значително забавяне на плащанията от страна на длъжниците на дружеството, така и при неправилно управление на паричните потоци от основната, инвестиционната и финансовата дейности на „Вита Ми Холдинг“ АД. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до реализирането на непредвидени

загуби и пропуснати ползи от страна на дружеството. Противдействие на проявлението на ликвидния риск може да бъде поддържането на минимална парична наличност във всеки един момент и правилното управление на паричните потоци от дейността.

30.06.2009 г.

Теодорос Десиприс:.....



(Изпълнителен директор на „Вита Ми Холдингс“ АД)