

*Междинен доклад за дейността на „СИИ Имоти“ АДСИЦ*

**Междинен доклад за дейността  
на "СИИ Имоти" АДСИЦ  
за периода 01.07.2017 г. – 30.09.2017 г.**

***30 септември 2017 г.***

## I. **Обща информация. Акционери и управление**

1.1 „СИИ Имоти“ АД СИЦ („Дружеството“) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в неждвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

„СИИ Имоти“ АД СИЦ е учредено на 15.11.2005 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 20 декември 2005 г.

„СИИ Имоти“ АД СИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение № 334 – ДСИЦ от 17 май 2006 г. на Комисията за финансов надзор.

1.2. Върху дружеството се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК (виж 1.4).

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

- **Светослав Иванов Дечев** – Изпълнителен директор
- **Даниел Мирчев Мирчев** – Председател на Съвета на директорите
- **Мая Мирославова Огнянова** – Член на Съвета на директорите

Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител. „СИИ Имоти“ АД СИЦ се представлява от Изпълнителният директор Светослав Дечев. Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на „СИИ Имоти“ АД СИЦ.

1.4. Акционери, притежаващи пряко над 5% от гласовете в Общото събрание на „СИИ Имоти“ АД СИЦ.

Едно юридическо лице притежава над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството: „Загора Фининвест“ АД, с ЕИК 123017547, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. „Руски“ № 26 – мажоритарен акционер в дружеството.

**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.**

### **Първо тримесечие на 2017 г.**

През първото тримесечие на 2017 г. не са настъпили важни събития, свързани с дейността на „СИИ Имоти“ АД СИЦ.

## **Второ тримесечие на 2017 г.**

### *Редовно годишно общо събрание на дружеството*

На 30 юни 2017 г., в гр. София, ул. „Петър Делян“ № 14, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в Търговския регистър на 25 май 2017 г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез <http://www.investor.bg/> на 30 май 2017 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса – София“ АД.

Редовното годишно общо събрание на акционерите прие:

1. Докладът на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2016 г.;
2. Докладът на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г.;
3. Годишният финансов отчет на дружеството за 2016 г.;
4. Докладът на одитния комитет на дружеството;
5. Докладът на директора за връзки с инвеститорите;
6. Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите;
7. Избра регистриран одитор за финансовата 2017 г. - „Ес Еф Одит“ ЕООД, рег. № 167 от регистъра на ИДЕС;
8. Освободи от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2016 г.;
9. Промени в състава на Съвета на директорите на дружеството и определяне на възнаграждение - Общото събрание на акционерите прие решение за освобождаване на досегашните членове на Съвета на директорите - Христо Петков Чоевски, Иглика Цветкова Мишева - Брусева и Никола Ивайлов Коевски и избра за нови членове на Съвета на директорите - Светослав Иванов Дечев, Иван Кирилов Тилоев и Мая Мирославова Огнянова;
10. Промени в състава на Одитния комитет и определяне на мандат - Общото събрание на акционерите прие решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите - Христо Петков Чоевски, Иглика Цветкова Мишева - Брусева и Никола Ивайлов Коевски като членове на Одитния комитет и избра за нови членове на Одитния комитет - Евгения Вълканова Благодеева, Нора Петкова Божилова и Тания Димитрова Иванова. Мандатът на Одитния комитет е 5 години.
11. Правилник на Одитния комитет;
12. Решение за разпределение на финансовия резултат за 2016 г. - да не бъде разпределян дивидент за 2016 г., тъй като съгласно приетия годишен финансов отчет за 2016 г. не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат, определен по реда на чл. 10, ал. 1 във връзка с ал. 3 от ЗДСИЦ;

13. Промени в Устава на дружеството.

**Трето тримесечие на 2017 г.**

*Извънредно общо събрание на дружеството*

Поради отказ за вписване в Търговския регистър на Иван Кирилов Тилоев като член на Съвета на директорите, беше свикано извънредно Общо събрание на акционерите на „СИИ Имоти“ АДСИЦ, което се проведе на 11 септември 2017 г., в гр. София, ул. „Петър Делян“ № 14.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223, ал. 1 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в Търговския регистър на 8 август 2017 г., и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез <http://www.investor.bg/> на 30 май 2017 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса – София“ АД.

Извънредното Общо събрание на акционерите прие промени в състава на Съвета на директорите на дружеството и определяне на възнаграждение - Общото събрание на акционерите прие решение за освобождаване на досегашните членове на Съвета на директорите - Христо Петков Чоевски, Иглика Цветкова Мишева - Брусева и Никола Ивайлов Коевски и избра за нови членове на Съвета на директорите - Светослав Иванов Дечев, Даниел Мирчев Мирчев и Мая Мирославова Огнянова.

**Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет**

Основният капитал на „СИИ Имоти“ АДСИЦ е 650 000 лева, разпределен в 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 873 хил. лв. Собственият капитал е 672 хил. лв. Нетекущите пасиви възлизат на 196 хил. лв., а текущите на 7 хил. лв. Финансовият резултат на дружеството (натрупаната загуба) към 30.09.2017 г., е загуба в размер на 6 хил. лв.

**Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „СИИ Имоти“ 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 „СИИ Имоти“ 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, вкл. влиянието на финансовата криза и други, измежду които са и:

- Възможни са неблагоприятни промени в цените и останалите ключови фактори в сектора „недвижими имоти“;
- Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот;
- Инвестициите в недвижими имоти са нисколиквидни. Поради това ще бъдат ограничени възможностите на Дружеството да извършва бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на промени в икономическите и пазарните условия;
- „СИИ Имоти“ АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си;
- Дружеството ще е зависимо от лихвените нива по кредитите;
- 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.

### III. Информация за сключените сделки между свързани лица.

През разглеждания период „СИИ Имоти“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

За „СИИ Имоти“ АДСИЦ:

Светослав Дечев  
Изпълнителен Директор

