

# **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД**

**ЗА ДЕЙНОСТТА НА**

**„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ” АДСИЦ, ГР. ВРАЦА**

**ЗА ПЕРИОДА 1 ЯНУАРИ – 30 СЕПТЕМВРИ 2014 Г.**

**(СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 о, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК И**

**ЧЛ. 33, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003)**

Настоящият Доклад е изготвен на основание чл. 100 о, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и чл. 33, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа и обхваща периода от **1 януари до 30 септември 2014 г.**

## **2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **1.1. Общи положения**

„Инвест пропърти“ АДСИЦ („Дружеството“) е учредено в гр. Враца на 20 април 2006 г. с капитал 500 000 лева и адрес на управление ул. „Христо Ботев“ № 20.

Дружеството е вписано в търговския регистър на Врачански окръжен съд с Решение № 540 от 26 април 2006 г. по фирмено дело № 227/ 2006 г., парт. № 100, том 4, стр. 122.

С Решение № 772-ДСИЦ от 07 септември 2006 г. Комисията за финансов надзор издаде на „Инвест пропърти“ АДСИЦ, гр. Враца лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и потвърди проспекта за публично предлагане на 150 000 акции в резултат на първоначалното увеличение на капитала на Дружеството.

В изпълнение на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“) и ЗППЦК, в края на 2006 г. бяха сключени следните договори, които са в сила и към настоящия момент:

- с обслужващото дружество „Максима инвест“ ООД гр. Враца;
- с банката – депозитар „Интернешънъл Асет банк, гр. София;
- с „Централен депозитар“ АД, гр. София и
- с „Българска фондова борса – София“ АД, гр. София.

В края на 2006 г. беше успешно осъществено първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, като всички предложени за търговия права (150 000 броя) бяха изкупени и бяха записани 150 000 акции. През май 2007 г. Врачански Окръжен съд регистрира второто увеличение на капитала на дружеството, който нараства на 1 666 400 лв, разпределени в 1 666 400 броя акции. Не са извършвани последващи увеличения на капитала.

Съветът на Директорите на „Инвест пропърти“ АДСИЦ на заседание, проведено на 13 май 2014 г., взе решение за освобождаване, поради прекратяване на трудовото правоотношение по взаимно съгласие на Надежда Петкова Георгиева, поради което тя престава да бъде Директор за връзки с инвеститорите на дружеството. Посочените телефони за контакт с досегашния директор остават активни. Считано от 13 май 2014 г., дружеството има нов Директор за връзки с инвеститорите, както следва: Илин Валентинов Иванов.

Съгласно решение на общото събрание на „Инвест пропърти“ АДСИЦ от 23.06.2014 г. в Търговския регистър на 30.06.2014 г. е вписана промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството: заличена е Калина Веселинова Монова и е вписана за нов член Надежда Петкова Георгиева.

Към настоящия момент правното състояние на Дружеството е както следва:

<b>Фирма</b>	„Инвест пропърти“
<b>Правно – организационна форма</b>	Акционерно дружество със специална инвестиционна цел
<b>Седалище</b>	гр. Враца
<b>Адрес на управление</b>	ул. „Христо Ботев“ № 20
<b>ЕИК</b>	106616726
<b>Предмет на дейност</b>	набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба
<b>Капитал</b>	1 666 400 лева, разпределени в 1 666 400 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас
<b>Съвет на директорите</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Димчо Боянов Климентов – Изпълнителен директор;</li> <li>• Деница Михайлова Петкова – Председател на Съвета на директорите;</li> <li>• Надежда Петкова Георгиева – заместник-председател на Съвета на директорите;</li> </ul>
<b>Представителство</b>	дружеството се представлява от Изпълнителния директор Димчо Боянов Климентов

## 1.2. Ликвидност

Съществена икономическа особеност е ликвидността при недвижимите имоти. Тя варира в различни граници. Относително ниската ликвидност е породена предимно от трудностите при реализация на активите на изгодни цени и дългите срокове при осъществяване на прехвърлянето. Реализирането на активите на по-ниски стойности би довело до намаляване на нетната стойност, разпределена на една акция. Това определя и сравнително бавното реструктуриране на инвестиционния портфейл.

За да се гарантира възможността да се посрещат краткосрочните задължения със една задоволителна сигурност се налага внимателно оценяване на ликвидността, изготвяне на план за действие при ликвидна криза, класифициране на активите по срокове на реализация.

**Ликвидност на Дружеството към 30 септември 2014 г.**

