

## СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитаното се предприятие:

БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСНЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

131423120

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран:

неконсолидиран

РГ-05-

Отчетен период:

01/01/2008г. - 30/06/2008г.

(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
<b>A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				1. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	650
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1		
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I:	<b>1-0410</b>	650	650
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I:	<b>1-0010</b>	0	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421		
II. Инвестиционни имоти	<b>1-0041</b>	381	632	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	<b>1-0016</b>			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	<b>1-0420</b>	0	0
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	<b>1-0020</b>	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-7	-23
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-7	-23
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454	19	16
Общо за група V:	<b>1-0050</b>	0	0	3. Текуща загуба	1-0455	0	0
VI. Финансови активи				Общо за група III:	<b>1-0450</b>	12	-7
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0				
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	<b>1-0400</b>	662	643
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	<b>1-0400-1</b>		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
общински облигации	1-0042-3			1. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
Общо за група VI:	<b>1-0040</b>	0	0	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група I:	<b>1-0510</b>	0	0
4. Други	1-0046						
Общо за група VII:	<b>1-0040-1</b>	0	0	II. Други нетекущи пасиви	<b>1-0510-1</b>		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	<b>1-0060</b>			III. Приходи за бъдещи периоди	<b>1-0520</b>		
IX. Активи по отсрочени данъци	<b>1-0060-1</b>			IV. Пасиви по отсрочени данъци	<b>1-0516</b>		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	<b>1-0100</b>	381	632	V. Финансирания	<b>1-0520-1</b>		
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	<b>1-0500</b>	0	0
I. Материални запаси				<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
1. Материали	1-0071			1. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	37	65
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611		
6. Други	1-0077			задължения по получени търговски заеми	1-0614	37	65
Общо за група I:	<b>1-0070</b>	0	0	задължения към доставчици и клиенти	1-0613		
				получени аванси	1-0613-1		
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	1	2	данъчни задължения	1-0617		
3. Предоставени аванси	1-0086-1			4. Други	1-0618		6
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Провизии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	<b>1-0610</b>	37	71
6. Данъци за възстановяване	1-0085	0	72				
7. Вземания от персонала	1-0086-2			II. Други текущи пасиви	<b>1-0610-1</b>		
8. Други	1-0086			III. Приходи за бъдещи периоди	<b>1-0700</b>		
Общо за група II:	<b>1-0080</b>	1	74	IV. Финансирания	<b>1-0700-1</b>		
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.	1-0093	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	<b>1-0750</b>	37	71
дългови ценни книжа	1-0093-1						
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	<b>1-0090</b>	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	317	8				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	<b>1-0150</b>	317	8				
V. Разходи за бъдещи периоди	<b>1-0160</b>						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	<b>1-0200</b>	318	82				
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>1-0300</b>	<b>699</b>	<b>714</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):</b>	<b>1-0800</b>	<b>699</b>	<b>714</b>

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

а	б	1	2	а	б	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---

Дата на съставяне: 28/07/2008

Съставител:.....

Ръководител:.....

## ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчеташото се предприятие:  
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран  
Отчетен период:

БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД СИЦ  
неконсолидиран  
01/01/2008г. - 30/06/2008г.

ЕИК по БУЛСТАТ  
РГ-05-

131423120

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
<b>А. Разходи за дейността</b>				<b>А. Приходи от дейността</b>			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	0	2	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	21	38	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560	3	9
4. Разходи за възнаграждения	2-1140			4. Други	2-1556	295	63
5. Разходи за осигуровки	2-1150	2	1	<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1610</b>	298	72
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	252					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			<b>II. Приходи от финансираня</b>	<b>2-1620</b>		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	0	7	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172	0	2	<b>III. Финансови приходи</b>			
<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1100</b>	275	48	1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
<b>II. Финансови разходи</b>				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
				4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
1. Разходи за лихви	2-1210	4	5	5. Други	2-1745		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			<b>Общо за група III:</b>	<b>2-1700</b>	0	0
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230						
4. Други	2-1240	0	3				
<b>Общо за група II:</b>	<b>2-1200</b>	4	8				
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	<b>2-1300</b>	279	56	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	<b>2-1600</b>	298	72
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>2-1310</b>	19	16	<b>В. Загуба от дейността</b>	<b>2-1810</b>	0	0
<b>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</b>	<b>2-1250-1</b>			<b>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>	<b>2-1810-1</b>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
<b>Г. Общо разходи (Б+ III+IV)</b>	<b>2-1350</b>	279	56	<b>Г. Общо приходи (Б+ IV+ V)</b>	<b>2-1800</b>	298	72
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1400</b>	19	16	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1850</b>	0	0
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>2-0454</b>	19	16	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	<b>2-0455</b>	0	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>2-0454-2</b>	19	16	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<b>2-0455-2</b>	0	0
<b>Всичко (Г+ V + E):</b>	<b>2-1500</b>	298	72	<b>Всичко (Г + E):</b>	<b>2-1900</b>	298	72

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 28.07.2008 Съставител:

Ръководител:

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитачото се предприятие:

БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД СИЦ ЕИК по БУЛСТАТ

131423120

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

неконсолидиран

РГ-05-

Отчетен период:

01/01/2008г. - 30/06/2008г.

(в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	3	11
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-9	-54
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-12	-19
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	-3	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-4	-8
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>3-2200</b>	<b>-25</b>	<b>-70</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	345	-620
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302	0	80
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1	-11	-15
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>3-2300</b>	<b>334</b>	<b>-555</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		0
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	0	630
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>3-2400</b>	<b>0</b>	<b>630</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>3-2500</b>	<b>309</b>	<b>5</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>3-2600</b>	<b>8</b>	<b>3</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>3-2700</b>	<b>317</b>	<b>8</b>
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	317	8
блокирани парични средства	3-2700-2		

Дата на съставяне:

Съставител:

Ръководител:

## ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитащото се предприятие:

БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

131423120

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран

неконсолидиран

РГ-05-

Отчетен период:

01/01/2008г. - 30/06/2008г.

( в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеве резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Код на реда - б</b>		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	650	0	0	0	0	0	16	-23		643	0
<b>Промени в началните салда поради:</b>	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										0	0
Фундаментални грешки	4-15-2										0	0
<b>Коригирано салдо в началото на отчетния период</b>	<b>4-01-1</b>	650	0	0	0	0	0	16	-23	0	643	0
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>	<b>4-05</b>							19	0		19	0
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07										0	0
други	4-07-1										0	0
2. Покриване на загуби	4-08										0	0
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										0	0
намаления	4-11										0	0
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	0
намаления	4-14										0	0
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	0
6. Други изменения	4-16										0	0
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	<b>4-17</b>	650	0	0	0	0	0	35	-23	0	662	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	0
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	0
<b>Собствен капитал към края на отчетния период</b>	<b>4-20</b>	650	0	0	0	0	0	35	-23	0	662	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: .....

Съставител: .....

Ръководител...

**БАЛАНС**  
**НА "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ**  
**КЪМ 30.06.2008**

<b>АКТИВИ</b>	<b>Пояснение</b>	<b>Текуща година</b>	<b>Предходна година</b>
		<b>Сума (лева)</b>	<b>Сума (лева)</b>
		<b>1</b>	<b>2</b>
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Инвестиционни имоти		381 167	631 833
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:</b>		<b>381 167</b>	<b>631 833</b>
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Предоставени аванси		1 592	1 592
Данъци за възстановяване		-	72 617
Парични средства		316 495	7 731
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>		<b>318 087</b>	<b>81 940</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ:</b>		<b>699 254</b>	<b>713 773</b>
<b>КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>Пояснение</b>	<b>Текуща година</b>	<b>Предходна година</b>
		<b>Сума (лева)</b>	<b>Сума (лева)</b>
		<b>1</b>	<b>2</b>
<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал		650 000	650 000
Непокрита загуба		(6 494)	(22 768)
Резултат от текущия период		19 021	16 274
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:</b>		<b>662 527</b>	<b>643 506</b>
<b>Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
Текущи задължения		31 222	64 762
Предоставени аванси		5 505	5 505
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>		<b>36 727</b>	<b>70 267</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>699 254</b>	<b>713 773</b>

Дата: 28.07.2008 г.

Съставител:  
 Димитър Цветанов

Изпълнителен директор:  
 Асен Стаменов

**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
**НА "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ**  
**КЪМ 30.06.2008**

Наименование	Пояснение	Сума (лева)	
		Текуща година	Предходна година
a		1	2
<b>Нефинансови приходи</b>		<b>297 658</b>	<b>71 674</b>
приходи от наем		2 654	9 289
Други приходи		295 004	62 385
<b>Нефинансови разходи</b>		<b>(276 567)</b>	<b>(47 764)</b>
Разходи за материали и външни услуги		(10 960)	(37 503)
Разходи за възнаграждения и осигуровки		(13 257)	(1 586)
Други разходи		(252 350)	(8 675)
<b>Нетен резултат от обичайна дейност</b>		<b>21 091</b>	<b>23 910</b>
<b>Финансови приходи</b>		-	<b>154</b>
Финансови приходи от лихви		-	154
<b>Финансови разходи</b>		<b>(2 070)</b>	<b>(7 790)</b>
Финансови разходи от лихви		(2 070)	(5 190)
Други финансови разходи		-	(2 600)
<b>Нетен резултат от финансова дейност</b>		<b>(2 070)</b>	<b>(7 636)</b>
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>		<b>19 021</b>	<b>16 274</b>
Данъци		-	-
<b>Нетна печалба/(загуба) след данъци</b>		<b>19 021</b>	<b>16 274</b>

Дата: 28.07.2008 г.

Съставител:  
Димитър Цветанов

Изпълнителен директор:  
Асен Стаменов

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
НА "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД СИЦ  
КЪМ 30.06.2008**

Наименование	Текуща година	Предходна година
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	3 185	11 147
Плащания на доставчици	(8 891)	(45 893)
Банкови такси и лихви по краткосрочни заеми	(2 070)	(7 790)
платени/възстановени данъци	(2 941)	
Други плащания от оперативна дейност	(13 257)	(26 520)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(23 974)</b>	<b>(69 056)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупка/продажба на инвестиционни имоти	344 226	(620 768)
Предоставени заеми	(11 430)	80 000
Постъпления/плащания на финансови активи		(15 240)
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни		
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност		
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>332 796</b>	<b>(556 008)</b>
Постъпления от издаване на собствени акции	-	-
Други постъпления/плащания от финансова дейност	-	630 000
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>-</b>	<b>630 000</b>
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>308 822</b>	<b>4 936</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>7 673</b>	<b>2 737</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>316 495</b>	<b>7 673</b>

Дата: 28.07.2008 г.

Съставител:  
Димитър Цветанов

Изпълнителен директор:  
Асен Стаменов





**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
НА "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ  
КЪМ 30.06.2008**

Показатели	Основен капитал	премии от емисия	Печалба	Общо
	1		3	4
<b>Салдо към 31.12.2007</b>	<b>650 000</b>	-	<b>(6 494)</b>	<b>643 506</b>
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.	-	-	-	-
увеличение	-	-	-	-
Нетна печалба за периода	-		19 021	<b>19 021</b>
<b>Салдо към 30.06.2008</b>	<b>650 000</b>	-	<b>12 527</b>	<b>662 527</b>

Дата: 28.07.2008 г.

Съставител:  
Димитър Цветанов

Изпълнителен директор:  
Асен Стаменов

Справка за оповестяване на счетоводната политика

1. "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел.
2. Дружеството е с регистриран капитал от 650 000 лв., разпределен в 650 000 бр. обикновени акции с номинална стойност 1 лв/бр.
3. Основната дейност на предприятието включва:
  - инвестиране и строеж на недвижими имоти
  - продажба на недвижими имоти
  - отдаване под наем на недвижими имоти
4. Финансовия отчет на "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ към 30.06.2008 год. е съставен при спазване на изискванията на Международните счетоводни стандарти.
5. При изготвянето на финансовият отчет е спазен принципът на действащо предприятие.
6. Прилагани са следните правила за текуща и периодична оценка на активите и пасивите:
  - ДМА се оценяват по цена на придобиване, включваща покупната цена вкл.ДДС и всички разходи, необходими за привеждане им във вид, годен за експлоатация.
  - при последваща оценка на ДМА се прилага препоръчителният подход, съгласно МСС 16
  - Прилага се линеен метод за амортизация на амортизируемите активи.
  - Сделките за покупка и продажба на валута се отразяват по курса на сделката.
  - Паричните средства, вземанията и задълженията във валута се преоценяват по централния курс на БНБ.
7. При осчетоводяване на първичните документи са прилагани изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети.
8. Инвестиционните имоти са преоценени на база пазарна оценка, изготвена от инж.Мариета Желязкова - лицензиран оценител на "Недвижими имоти" с лиценз № 2347 от 1993г., издаден от АП

Дата: 28.07.2008 год.

Съставител: .....

Ръководител: .....

Справка за оповестяване на счетоводната политика

1. "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел.
2. Дружеството е с регистриран капитал от 650 000 лв., разпределен в 650 000 бр. обикновени акции с номинална стойност 1 лв/бр.
3. Основната дейност на предприятието включва:
  - инвестиране и строеж на недвижими имоти
  - продажба на недвижими имоти
  - отдаване под наем на недвижими имоти
4. Финансовия отчет на "БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АДСИЦ към 30.06.2008 год. е съставен при спазване на изискванията на Международните счетоводни стандарти.
5. При изготвянето на финансовият отчет е спазен принципът на действащо предприятие.
6. Прилагани са следните правила за текуща и периодична оценка на активите и пасивите:
  - ДМА се оценяват по цена на придобиване, включваща покупната цена вкл. ДДС и всички разходи, необходими за привеждане им във вид, годен за експлоатация.
  - при последваща оценка на ДМА се прилага препоръчителният подход, съгласно МСС 16
  - Прилага се линеен метод за амортизация на амортизируемите активи.
  - Сделките за покупка и продажба на валута се отразяват по курса на сделката.
  - Паричните средства, вземанията и задълженията във валута се преоценяват по централния курс на БНБ.
7. При осчетоводяване на първичните документи са прилагани изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети.
8. Инвестиционните имоти са преоценени на база пазарна оценка, изготвена от инж. Мариета Желязкова - лицензиран оценител на "Недвижими имоти" с лиценз № 2347 от 1993г., издаден от АП

Дата: 28.07.2008 год.

Съставител: .....

Ръководител: .....

## **“БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, гр. София**

Съветът на директорите на “Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ, гр. София уведомява всички настоящи и бъдещи инвеститори, че настоящата информация е изготвена във връзка с изискванията на чл. 28, ал. 2 във връзка с чл. 27, т. 2 от Наредба № 2 на КФН и представлява Приложение № 9 от горепосочения нормативен акт. Тя съдържа цялата информация за дейността на дружеството за периода 01.01.2008 г. до 30.06.2008г. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с предоставената информация, междинния доклад за дейността на дружеството, периодичния финансов отчет за същия период, както и с информацията по чл.41, ал.1, т.7 от Наредба №2 на КФН, преди да вземат решение да инвестират в ценните книжа на дружеството

**Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на представената в информация.**

Лицата, които носят отговорност за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящата информация са:

- Радослав Златанов Цончев – Председател на Съвета на директорите;
- Славчо Николов Раненски - Зам. Председател на Съвета на директорите;
- Весела Георгиева Кодакова, представляваща “Застрахователна и презастрахователна компания “ЛЕВ ИНС” АД – изпълнителен директор
- Асен Радков Стаменов - независим член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
- Недялко Генов Недялков - независим член на Съвета на директорите

# БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

## ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ПО ЧЛ. 28, АЛ.2 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ЗА ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2008 Г.

**1.1.** Към 30.06.2008г. не съществуват физически лица, които да упражняват контрол върху дружеството по смисъла на ЗППЦК. Не съществуват и юридически лица, които да упражняват контрол върху дружеството по смисъла на ЗППЦК.

Лицата, които притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в общото събрание на акционерите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, са:

Име/ наименование	Брой притежавани акции	Процент от капитала
ЗПК “ЛЕВ ИНС” АД	300 000 броя	46,154 %
“АТЛАС” АД	200 000 броя	30,769 %
Иванка Тодорова Иванова	74 384 броя	11,444 %

**1.2.** С решение на ОСА, проведено на 30.06.2008г., е приета промяна в броя и състава на членовете на СД на дружеството от 5 /пет/ на 3 /три/ лица.

ОСА освобождава от длъжност Весела Георгиева Кондакова - представляваща „ЗПК Лев Инс”, Славчо Николов Раненски- член на СД, Радослав Златанов Цончев и Недялко Генов Недялков – член на СД.

ОСА избира нови членове на СД Илиян Петков Данов - представляващ „ЗПК Лев Инс” и Кирил Богданов Топалов- член на СД.

Новите членове на СД на дружеството ще са в състав:

- Илиян Петков Данов - представляващ „ЗПК Лев Инс”;
- Кирил Богданов Топалов – член на СД;
- Асен Радков Стаменов - независим член на Съвета на директорите и изпълнителен директор ;

Решението на ОСА е заявено за вписване в Търговския регистър, но към датата на изготвяне на настоящия документ не е налице вписване.

**1.3.** През отчетното тримесечие не са настъпили промени в начина на представляване на дружеството.

**1.4.** Не е назначаван или освобождаван прокурист.

**1.5.** На проведено ОСА на 30.06.2008г. е прието решение от акционерите за промяна в Устава на дружеството.

**1.6.** Не е вземано решение за преобразуване на дружеството и не са извършвани структурни промени.

**1.7.** Не е откривано производство по ликвидация.

**1.8.** Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество.

**1.9.** Не са извършвани придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.

## БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

---

**1.10.** Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

**1.11.** На проведено на 30.06.2008г. общо събрание на акционерите за регистриран одитор за 2008г. е избрана Екатерина Генешка, диплома № 0475.

**1.12.** Реализираният финансов резултат за второто тримесечие е печалба в размер на 19 хил. лева.

**1.13.** Не е настъпило непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството да е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.

**1.14.** Не е извършвано публично разкриване на модифициран одиторски доклад.

**1.15.** През отчетното тримесечие дружеството не разпределя дивидент.

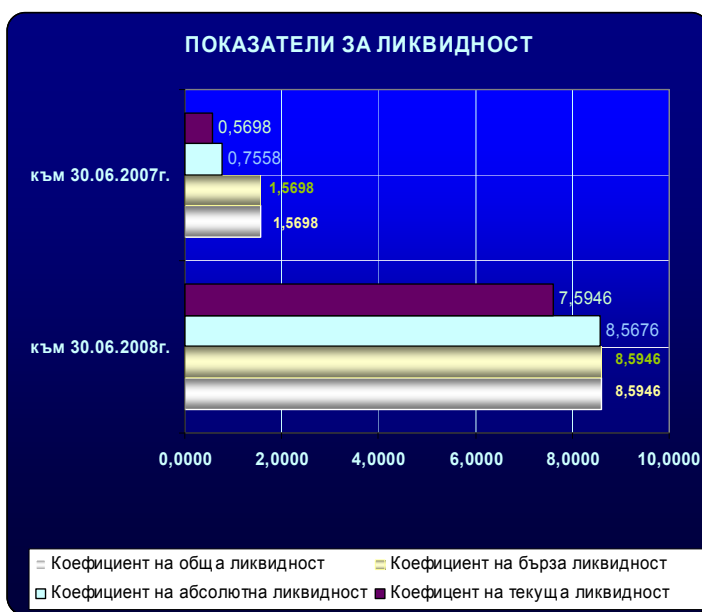
Общото събрание на акционерите, проведено на 30.06.2008г., не разпределя дивидент на акционерите за 2007г. на основание чл.10, ал. 3 от ЗДСИЦ. Реализираната за 2007г. печалба в размер на 16 хил.лв коригирана по реда на чл.10, ал. 3 от ЗДСИЦ се трансформира в отрицателен финансов резултат, поради което не следва да се извършва разпределение между акционерите по реда на чл.10, ал. 3 от ЗДСИЦ. Реализираният финансов резултат – печалба в размер на 16 хил.лв се отнася като неразпределена пчечалба.

**1.16.** Не е възникнало задължение, което е съществено за дружеството.

**1.17.** Не възникнало вземане, което е съществено за дружеството.

**1.18.** Коефициентите на ликвидност на дружеството за периода са както следва:

	към 30.06.2008г.	към 30.06.2007г.
Коефициент на обща ликвидност	8,5946	1,5698
Коефициент на бърза ликвидност	8,5946	1,5698
Коефициент на абсолютна ликвидност	8,5676	0,7558
Коефициент на текуща ликвидност	7,5946	0,5698



1.19. Акционерният капитал не е увеличаван или намаляван.

1.20. Не са провеждани преговори за придобиване на дружеството.

1.21. Не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

1.22. Не е давано становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение, тъй като такова не е отправяно.

1.23. Не са прекратявани или съществено да са намаляли взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

1.24. Сключени са нови договори, възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години.

На 23.06.2008г. СД на Дружеството е взел решение за продажба на недвижим имот – собственост на дружеството с обща застроена площ от 64,46 кв.м. Цената, по която следва да бъде извършена продажбата е 78 000 ЕВРО ( с ДДС). Параметрите, по които следва да бъде осъществена сделката са както следва:

Купувач: Гео Стил Инженеринг ООД;

Посредник по сделката: Сити Л ООД;

Купувачът не е нито заинтересовано, нито свързано с „Булгериън Инвестмънт Груп АДСИЦ лице по смисъла на ЗПЦК.

На 24.06.2008г. е сключен предварителния договор за продажба на недвижимия имот, описан по-горе. Договорът е сключен съобразно параметрите за осъществяване на сделката, определени в решението на Съвета на директорите.



## БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

---

Срокът за сключване на окончателния договор остава 01.09.2008г.

**1.25.** Не са преустановени продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството.

**1.26.** Не е извършвана покупка на патент.

**1.27.** Не е получавано, не е временно преустановено ползването и не е отнето разрешение за дейност (лиценз).

**1.28.** Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

**1.29.** Не са извършвани покупка, продажба или учредяване на залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

**1.30.** Не е изготвяна прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група.

**1.31.** Не са извършвани присъждане или промяна на рейтинг по поръчка на емитента.

**1.32. Важни събития за „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, настъпили през второто тримесечие на 2008г.**

**На 23.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ писмени материали и покана за свикване на редовно ОСА на Булгериън Инвестмънт Груп АДСИЦ при следния дневен ред:**

- Доклад на управителните органи за дейността на дружеството през 2007 год.;
- Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2007 год.;
- Доклад на регистрирания одитор за 2007 год.;
- Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;
- Избор на регистриран одитор;
- Освобождение на членовете на управителните органи от отговорност за дейността им през 2007 год.;
- Промени в органите на управление на дружеството;
- Промени в устава на дружеството;
- Решение за разпределение на финансов резултат. Не разпределя дивидент за 2007 год.

**На 24.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ документ, съгласно чл. 82б от ЗППЦК, който съдържа или препраща към цялата информация, която „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е публикувало или предоставило на разположение на обществеността по друг начин за последните 12 месеца в Р България или в друга държава членка.**

**На 25.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ междинен финансов отчет за първо тримесечие за 2008 год.**

## БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

---

**На 24.05.2008г.** поканата за свикване на Редовно общо събрание на акционерите на дружеството е обявена в Търговския регистър.

**На 28.05.2008г.** поканата за свикване на Редовно общо събрание на акционерите на дружеството е публикувана във в. Пари.

**На 24.06.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация:**

На 23.06.2008г. Съветът на директорите на „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец”, бул. „Черни връх”, № 67, рег. по ф.д. 5209/2005 г., Булстат: 131423120 е взел решение за продажба на следния недвижим имот – собственост на дружеството: апартамент №4 /четири/, находящ се в гр.София, район Студентски, ул.”Проф.Ив.Странски”, разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамента: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор.

Цената, по която следва да бъде извършена продажбата е 78 000 ЕВРО ( с ДДС) и е съобразена с оценка на гореописания имот, извършена от инж. Мариета Димитрова Желязкова, независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ. Към оценката е приложена и декларация за липса на обстоятелствата по чл.19, ал.2 от ЗДСИЦ.

Сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК и следователно за извършването ѝ не е необходимо овластяване от общото събрание на акционерите. Също така, цената е по-висока от направената оценка и следователно отговаря на изискванията на чл.19, ал.5 от ЗДСИЦ. Сделката се извършва във връзка и при осъществяване на обичайната дейност на дружеството, съгласно предмета на дейност на дружеството. В сделката няма да участват свързани и/или заинтересувани лица, по смисъла на ЗППЦК.

Параметрите, по които следва да бъде осъществена сделката, съгласно решението на СД на БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ от 23.06.2008г. са, както следва:

Купувач по сделката : „ГЕО СТИЛ ИНЖЕНЕРИНГ” ООД, рег.по ф.д.№ 8205/2001г. по описа на СГС, идент. код 130578769, със седалище и адрес на управление : гр. София, р-н Овча купел, бл. 414, вх. Д, ет. 5, ап. 10 с управляващ Анна Иванова Давидкова, с ЕГН 6610059077.

Купувачът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП,, АДСИЦ лице по смисъла на ЗППЦК.

Посредник по сделката: „СИТИ Л”ООД.

Посредникът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЙЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП,, АДСИЦ лице по смисъла на ЗППЦК.

Дата на сключване на предварителния договор: не по-късно от 25.06.2008г.

Срок за сключване на окончателен договор: 01.09.2008г.

**На 25.06.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация:**

На 24.06.2008г. е сключен предварителен договор за продажба на апартамент № 4, находящ се в гр.София, район Студентски, ул.”Проф.Ив.Странски”, разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и

## БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамента: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор, въз основа и в изпълнение на решение на Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ от 23.06.2008г. за продажба на гореописания недвижим имот – собственост на дружеството.

Договорът е сключен съобразно параметрите за осъществяване на сделката, определени в решението на Съвета на директорите.

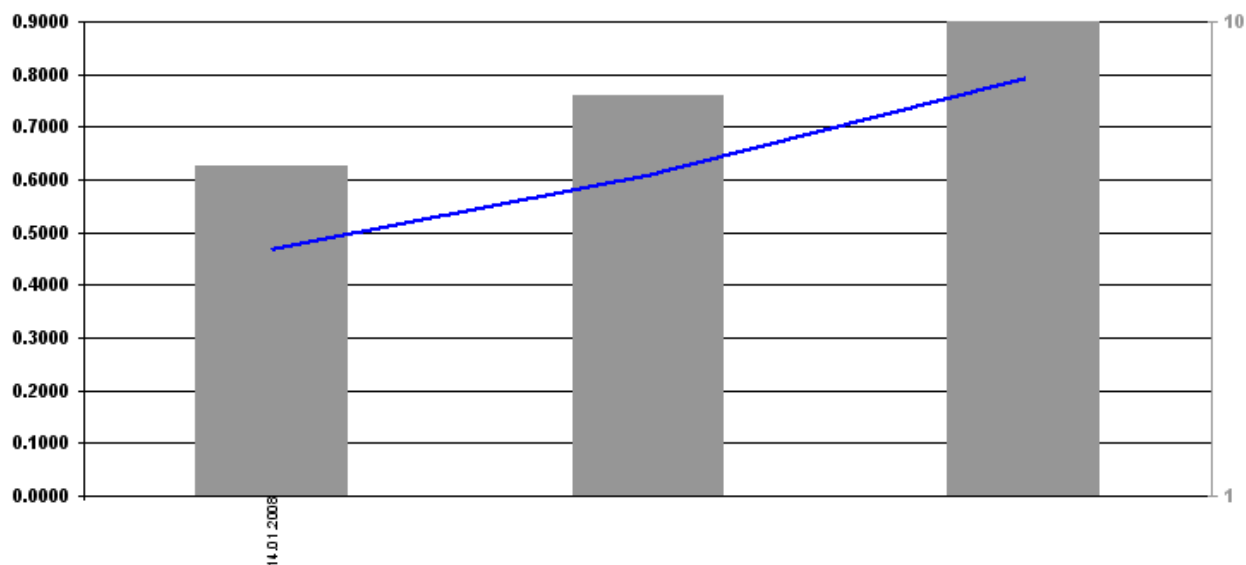
Срокът за сключване на окончателния договор е 01.09.2008г.

На 30.06.2008г. е проведено редовно заседание на общото събрание на акционерите на дружеството и представен в КФН, БФБ и ЦД протокола от заседанието.

### 1.33. Движение на цените на акциите на “БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ за периода от 01.01.2008 г. до 30.06.2008 г.

Отчет за дружеството	За периода	Борсов код
Булгериън Инвестмънт Груп АДСИЦ-Соф	от 01.01.2008 до 30.06.2008	BIG / 6B5

Графика на движението на цени и количества



където:

— цена

— количество

29.07.2008 г.

гр. София

Изпълнителен директор:

До  
Комисия за финансов надзор /КФН/  
Гр. София, ул. Шар планина № 33

**На вниманието на: г-жа Ранкова – Зам. Председател, ръководещ  
управление „Надзор на инвестиционната  
дейност”**

До  
„Българска фондова борса – София” АД  
Гр. София, ул. Три уши № 10

**На вниманието на: г-жа Бистра Илкова – Изпълнителен директор**

До  
**Обществеността**

Уважаеми дами и господа,

С настоящото уведомяваме КФН и обществеността за следната информация относно  
„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ:

Считано от 01.12.2008 г. адресът за кореспонденция с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ  
ГРУП” АДСИЦ е както следва:

Гр. София 1000

Бул. Арсеналски № 4

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ

Моля всякаква кореспонденция с дружеството да се извършва на посочения адрес.

ЗА „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ: .....

/Илиян Петков Данов - представител на “ЗПК ЛЕВ ИНС” АД – изпълнителен директор/

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.41, АЛ.1, Т.7 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН  
ОТНОСНО „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ  
ЗА ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2008Г.**

**1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи**

През второто тримесечие на 2008г. „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ не е отдавало активи за ползване срещу заплащане.

**2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет**

Дружеството не купувало нови активи, надвишаващи с 5 на сто стойността на секюритизираните активи.

**На 23.06.2008г. СД на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ** е взел решение за продажба на следния недвижим имот собственост на дружеството: **апартамент №4 /четири/,** находящ се в гр.София, район Студентски, ул.”Проф.Ив.Странски”, разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамента: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор.

**Цената**, по която следва да бъде извършена продажбата е **78 000 ЕВРО ( с ДДС)** и е съобразена с оценка на гореописания имот, извършена от инж. Мариета Димитрова Желязкова, независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ. Към оценката е приложена и декларация за липса на обстоятелствата по чл.19, ал.2 от ЗДСИЦ.

Параметрите, по които следва да бъде осъществена сделката, съгласно решението на СД на БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ от 23.06.2008г. са, както следва:

- 1. Купувач** по сделката : „ГЕО СТИЛ ИНЖЕНЕРИНГ” ООД, рег.по ф.д.№ 8205/2001г. по описа на СГС, идент. код 130578769, със седалище и адрес на управление : гр. София, р-н Овча купел, бл. 414, вх. Д, ет. 5, ап. 10 с управляващ Анна Иванова Давидкова, с ЕГН 6610059077.

Купувачът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП,, АДСИЦ лице по смисъла на ЗПЦК.

- 2. Посредник по сделката:** „СИТИ Л”ООД, което не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП,, АДСИЦ лице по смисъла на ЗПЦК.
- 3. Дата на сключване на предварителния договор:** не по-късно от **25.06.2008г.**
- 4. Срок за сключване на окончателен договор:** **01.09.2008г.**

**На 24.06.2008г.** е сключен **предварителен договор за продажба** на апартамент № 4 в изпълнение на решение на Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ от 23.06.2008г. за продажба на гореописания недвижим имот собственост на дружеството, като договорът е сключен съобразно параметрите за осъществяване на сделката, определени в решението на Съвета на директорите.

**3. Информация за извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти**

През второто тримесечие на 2008г. „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АД СИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти.

**4. Информация за относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда**

През второто тримесечие на 2008 г. дружеството няма неплатени наеми, лизингови и арендни вноски.

29.07.2008 г.  
гр. София

\_\_\_\_\_  
/ Изпълнителен директор /

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по чл. 100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК**

Долуподписаните,

1. Весела Георгиева Кондакова, представляваща ЗПК „ЛЕВ ИНС” АД – Изпълнителен член и Председател на Съвета на директорите на „**БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП**” АДСИЦ
2. Димитър Цветанов – Главен счетоводител на „**БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП**” АДСИЦ,

**ДЕКЛАРИРАМЕ**, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът финансови отчети за второто тримесечие на 2008г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „**БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП**” АДСИЦ;

2. Междинният доклад за дейността на „**БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП**” АДСИЦ за второто тримесечие на 2008г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК;

29.07.2008г.  
гр. София

Декларатори:

1.....  
/Изп. член на СД/

2.....  
/Гл. Счетоводител/

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА  
„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ,  
гр. София  
през второто тримесечие на 2008г.,  
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК**

**1. Важни събития за „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, настъпили през второто тримесечие на 2008г. (01.04.2008г. – 30.06.2008г.)**

**На 23.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ писмени материали и покана за свикване на редовно ОСА на Булгериън Инвестмънт Груп АДСИЦ при следния дневен ред:**

- Доклад на управителните органи за дейността на дружеството през 2007 год.;
- Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2007 год.;
- Доклад на регистрирания одитор за 2007 год.;
- Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;
- Избор на регистриран одитор;
- Освобождаване на членовете на управителните органи от отговорност за дейността им през 2007 год.;
- Промени в органите на управление на дружеството;
- Промени в устава на дружеството;
- Решение за разпределение на финансов резултат. Не разпределя дивидент за 2007 год.

**На 24.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ документ, съгласно чл. 82б от ЗППЦК, който съдържа или препраща към цялата информация, която „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е публикувало или предоставило на разположение на обществеността по друг начин за последните 12 месеца в Р България или в друга държава членка.**

**На 25.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ междинен финансов отчет за първо тримесечие за 2008 год.**

**На 24.05.2008г. поканата за свикване на Редовно общо събрание на акционерите на дружеството е обявена в Търговския регистър.**

**На 28.05.2008г. поканата за свикване на Редовно общо събрание на акционерите на дружеството е публикувана във в. Пари.**

**На 24.06.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация:**  
На 23.06.2008г. Съветът на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец”, бул. „Черни връх”, № 67, рег. по ф.д. 5209/2005 г., Булстат: 131423120 е взел решение за продажба



## БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

---

на следния недвижим имот – собственост на дружеството: апартамент №4 /четири/, находящ се в гр.София, район Студентски, ул."Проф.Ив.Странски", разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамента: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор.

Цената, по която следва да бъде извършена продажбата е 78 000 ЕВРО ( с ДДС) и е съобразена с оценка на гореописания имот, извършена от инж. Мариета Димитрова Желязкова, независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ. Към оценката е приложена и декларация за липса на обстоятелствата по чл.19, ал.2 от ЗДСИЦ.

Сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК и следователно за извършването ѝ не е необходимо овластяване от общото събрание на акционерите. Също така, цената е по-висока от направената оценка и следователно отговаря на изискванията на чл.19, ал.5 от ЗДСИЦ. Сделката се извършва във връзка и при осъществяване на обичайната дейност на дружеството, съгласно предмета на дейност на дружеството. В сделката няма да участват свързани и/или заинтересувани лица, по смисъла на ЗППЦК.

Параметрите, по които следва да бъде осъществена сделката, съгласно решението на СД на БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ от 23.06.2008г. са, както следва:

Купувач по сделката : „ГЕО СТИЛ ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, рег.по ф.д.№ 8205/2001г. по описа на СГС, идент. код 130578769, със седалище и адрес на управление : гр. София, р-н Овча купел, бл. 414, вх. Д, ет. 5, ап. 10 с управляващ Анна Иванова Давидкова, с ЕГН 6610059077.

Купувачът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП, АДСИЦ лице по смисъла на ЗПЦК.

Посредник по сделката: „СИТИ Л“ООД.

Посредникът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП, АДСИЦ лице по смисъла на ЗПЦК.

Дата на сключване на предварителния договор: не по-късно от 25.06.2008г.

Срок за сключване на окончателен договор: 01.09.2008г.

### **На 25.06.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация:**

На 24.06.2008г. е сключен предварителен договор за продажба на апартамент № 4, находящ се в гр.София, район Студентски, ул."Проф.Ив.Странски", разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамента: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор, въз основа и в изпълнение на решение на Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ от 23.06.2008г. за продажба на гореописания недвижим имот – собственост на дружеството.

## **БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ**

---

Договорът е сключен съобразно параметрите за осъществяване на сделката, определени в решението на Съвета на директорите.

Срокът за сключване на окончателния договор е 01.09.2008г.

**На 30.06.2008г. е проведено редовно заседание на общото събрание на акционерите на дружеството и представен в КФН, БФБ и ЦД протокола от заседанието.**

### **2. Важни събития за „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, настъпили от началото на финансовата година до края на второто тримесечие на 2008г. с натрупване**

**На 30.01.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ междинен финансов отчет към четвърто тримесечие на 2007г.**

**На 01.02.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:**

На 31.01.2008 год. Съветът на директорите на „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ–София е взел решение да се сключи Анекс към предварителен договор за покупко-продажба от 05.12.2007 год. за удължаване срока за сключване на окончателен договор от дата 31.01.2008 год. на дата 07.02.2008 год. на имот: апартамент № 10, с обща застроена площ от 78.49 кв. м., заедно с включени 1.92% идеални части от общите части на сградата, заедно с мазе № 10, заедно с включени 0.15% идеални части от общите части на сградата.

**На 07.02.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:**

На 07.02.2008г. „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ–София сключи окончателен договор за продажба на следния недвижим имот-собственост на дружеството:

Апартамент №10 (десет), разположен на втори жилищен етаж, с обща застроена площ от 78.49 кв.м., заедно с включени 1.92% идеални части от общите части на сградата, заедно с мазе №10, с площ от 6.18 кв.м., заедно с включени 0.15% идеални части от общите части на сградата.

Цената, по която е извършена продажбата е 83 000 евро /с ДДС/ и е съобразена с оценка на гореописания имот, извършена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ.

Стойността на сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК и следователно за извършването ѝ не е необходимо овластяване от общото събрание на акционерите. В сделката не участват нито заинтересувани, нито свързани с „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ–София лица по смисъла на ЗППЦК.

**На 27.02.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:**

На 26.02.2008г. Съветът на директорите на „Булгериън Инвестмънт Груп” АДСИЦ е взел решение за продажба на следния недвижим имот - собственост на дружеството: Апартамент с обща застроена площ от 92,83 кв.м. Цената, по която ще бъде извършена продажбата е 98 000 ЕВРО ( с ДДС) и е съобразена с оценка на независим лицензиран оценител на недвижими имоти.

Сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК. Купувач е Гео Стил Инженеринг ООД.

## БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

---

**На 28.03.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ годишен финансов отчет към 31.12. 2007г.**

**На 23.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ писмени материали и покана за свикване на редовно ОСА на Булгериън Инвестмънт Груп АДСИЦ при следния дневен ред:**

- Доклад на управителните органи за дейността на дружеството през 2007 год.;
- Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2007 год.;
- Доклад на регистрирания одитор за 2007 год.;
- Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;
- Избор на регистриран одитор;
- Освобождаване на членовете на управителните органи от отговорност за дейността им през 2007 год.;
- Промени в органите на управление на дружеството;
- Промени в устава на дружеството;
- Решение за разпределение на финансов резултат. Не разпределя дивидент за 2007 год.

**На 24.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ документ, съгласно чл. 82б от ЗППЦК, който съдържа или препраща към цялата информация, която „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е публикувало или предоставило на разположение на обществеността по друг начин за последните 12 месеца в Р България или в друга държава членка.**

**На 25.04.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ междинен финансов отчет за първо тримесечие за 2008 год.**

**На 24.05.2008г. поканата за свикване на Редовно общо събрание на акционерите на дружеството е обявена в Търговския регистър.**

**На 28.05.2008г. поканата за свикване на Редовно общо събрание на акционерите на дружеството е публикувана във в. Пари.**

**На 24.06.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация:**

На 23.06.2008г. Съветът на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец”, бул. „Черни връх”, № 67, рег. по ф.д. 5209/2005 г., Булстат: 131423120 е взел решение за продажба на следния недвижим имот – собственост на дружеството: апартамент №4 /четири/, находящ се в гр.София, район Студентски, ул.”Проф.Ив.Странски”, разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамента: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор.

## БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ

---

Цената, по която следва да бъде извършена продажбата е 78 000 ЕВРО ( с ДДС) и е съобразена с оценка на гореописания имот, извършена от инж. Мариета Димитрова Желязкова, независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл.19 от ЗДСИЦ. Към оценката е приложена и декларация за липса на обстоятелствата по чл.19, ал.2 от ЗДСИЦ.

Сделката не попада в обхвата на разпоредбите на чл.114 и следващи от ЗППЦК и следователно за извършването ѝ не е необходимо овластяване от общото събрание на акционерите. Също така, цената е по-висока от направената оценка и следователно отговаря на изискванията на чл.19, ал.5 от ЗДСИЦ. Сделката се извършва във връзка и при осъществяване на обичайната дейност на дружеството, съгласно предмета на дейност на дружеството. В сделката няма да участват свързани и/или заинтересувани лица, по смисъла на ЗППЦК.

Параметрите, по които следва да бъде осъществена сделката, съгласно решението на СД на БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ от 23.06.2008г. са, както следва:

Купувач по сделката : „ГЕО СТИЛ ИНЖЕНЕРИНГ” ООД, рег.по ф.д.№ 8205/2001г. по описа на СГС, идент. код 130578769, със седалище и адрес на управление : гр. София, р-н Овча купел, бл. 414, вх. Д, ет. 5, ап. 10 с управляващ Анна Иванова Давидкова, с ЕГН 6610059077.

Купувачът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП,, АДСИЦ лице по смисъла на ЗППЦК.

Посредник по сделката: „СИТИ Л”ООД.

Посредникът не е нито заинтересовано, нито свързано с „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП,, АДСИЦ лице по смисъла на ЗППЦК.

Дата на сключване на предварителния договор: не по-късно от 25.06.2008г.

Срок за сключване на окончателен договор: 01.09.2008г.

### **На 25.06.2008г. дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация:**

На 24.06.2008г. е сключен предварителен договор за продажба на апартамент № 4, находящ се в гр.София, район Студентски, ул.”Проф.Ив.Странски”, разположен на първи жилищен етаж, кота +3,40 м., състоящ се от: входно антре, дневна с кухненски бокс, една спалня, баня с тоалетна и тераса, с обща застроена площ от 64,46 (шестдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни) кв.м., при граници на апартамент: апартамент №5, стълбищна площадка, апартамент №3 и двор; заедно с включени 1,95% (едно цяло и деветдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, заедно с МАЗЕ №4, разположено в сутерана на сградата, кота - 2,90 м. с площ от 1,80 кв.м. (едно цяло и осемдесет стотни), при граници: мазе 5, двор, мазе 3 и коридор, въз основа и в изпълнение на решение на Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ от 23.06.2008г. за продажба на гореописания недвижим имот – собственост на дружеството.

Договорът е сключен съобразно параметрите за осъществяване на сделката, определени в решението на Съвета на директорите.

Срокът за сключване на окончателния договор е 01.09.2008г.

**На 30.06.2008г. е проведено редовно заседание на общото събрание на акционерите на дружеството и представен в КФН, БФБ и ЦД протокола от заседанието.**

### **3. Влияние на важните събития за „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, настъпили през второто тримесечие на 2008г. върху резултатите във финансовия отчет**

Важните събития настъпили през второто тримесечие на 2008г. не са оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет на дружеството за отчетното тримесечие.

#### **4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ през следващия финансов период**

**Акционерите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ са изложени на следните по-важни рискове:**

##### **а) Ценови риск**

Ценовият риск се изразява във възможността за понижение на цените на акциите на фондовата борса. Ценовият риск се проявява при продажбата на акциите на цени, по-ниски от вложените в проекта средства, при което за акционерите на Дружеството би възникнала загуба. Намалението на цените на акциите може да бъде резултат от влошаване на финансовото състояние на Дружеството, слабо търсене на акциите при високо предлагане за продажба, общо понижаване на интереса към инвестиции в ценни книжа и други. Този риск е съпътстващ за инвеститорите във всички видове ценни книжа и е предмет на регулиране чрез общоприетите форми на диверсификация на портфейла, ограничаване на част от инвестициите в ценни книжа, повишаване на стойността на Дружеството, създаване на ликвидност на фондовите пазари.

##### **б) Ликвиден риск**

Ликвидният риск представлява невъзможността акционерите да продадат своите акции, съответно да закупят други (да увеличат инвестицията си), поради липсата на търсене и предлагане на съответните акции. Ликвидният риск ограничава способността на акционерите да реализират печалба или да ограничат евентуална загуба чрез покупката, респективно продажбата на акциите на Дружеството. Ограничаванто на този риск се постига с регистрирането за търговия на акциите на ликвидни пазари и наличието на голям брой акционери (участници) в търговията, както и наличието на свободни акции в миноритарни акционери.

Акциите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ са регистрирани за търговия на „Българска фондова борса – София” АД през 2006 година, като беше предвидено и увеличаване на капитала на Дружеството през 2007 г., т.е. да бъдат предложени допълнителни акции на инвеститорите.

##### **в) Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа**

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

##### **г) Инфлационен риск и загуба на стойност**

## **БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ**

---

Инфлацията като фактор, влияещ върху цялата икономика, оказва своето въздействие и върху инвестициите в ценни книжа. Инфлационният риск се изразява във възможността за общо повишаване на цените на стоките и услугите, в резултат на което получените доходи от акционерите да бъдат с намалена покупателна способност.

Като дружество със специална инвестиционна цел „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ ще инвестира основната част от средствата си в недвижими имоти, което обстоятелство предполага защита в голяма степен на нетната стойност на активите от инфлационните процеси. От друга страна, нетната стойност на активите е най-значимият показател, определящ цената на акциите, и съответна защита на акционерите срещу загуба на реална стойност на техните вложения в акции на Дружеството.

### **Специфични рискове, свързани с дейността на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ**

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти. Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи от рискове:

#### **а) Конкурентна среда**

Към датата на изготвяне на настоящия междинен доклад около 40 лицензирани дружества със специална инвестиционна цел. Поради тенденцията за увеличаване на броя на тези дружества и засилване на конкуренцията в страната е възможно „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ да не успее да постигне поставените си цели и да бъде изместено от конкурентни компании. В допълнение, развитието на строителния бизнес и търговията с недвижими имоти през последните 15 години привлича в сектора множество вече наложени и утвърдени фирми и организации. Освен това, за последните 5 години се очерта тенденцията за навлизане в строителния бизнес и на мощни международни строителни консорциуми, които проявяват интерес и на практика вече изпълняват строително-монтажни операции на по-мощни обекти. Така формираните конкурентна среда и перспективи в следващите месеци допълнително ще затруднят организирането и изпълнението на проекти от страна на Дружеството. Участието на значителен брой конкуренти в предлагането на обекти за продажба или отдаване под наем ще стимулира пазара на недвижими имоти към намаляване на пазарните цени и съответно към снижаване на възвръщаемостта от инвестираните средства.

#### **б) Ценови риск и инфлационен риск**

Съществува риск през следващите години тенденцията, която се наблюдаваше през 2006 г. за покачване на цените на недвижимите имоти да се промени и цените на придобитите имоти от „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ да се понижат, в резултат на което е възможно Дружеството да не постигне прогнозираната норма на печалба или да реализира загуба от дейността си.

Подобен негативен ефект за Дружеството може да се получи и вследствие на повишаване на инфлацията в страната. Съществува риск извършените разходи от Дружеството за покупка или построяване (себестойността) на недвижими имоти да не

бъдат покрити в желаната степен или да са по-високи от продажната цена на имотите, което да доведе до по-ниска печалба или дори загуба от дейността. Инфлационният риск в дейността на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е лимитиран в известна степен, поради факта, че в световен мащаб е доказана тенденцията цените на недвижимите имоти да следват темпа на инфлацията.

Дружеството ще се стреми към ограничаване на въздействието на посочените рискове чрез всички познати методи и техники, като сключване на предварителни договори за продажба на имоти, уговаряне на дългосрочни наеми, подписване на лизингови договори, обвързани с плаващ лихвен процент съгласно общото ниво на цените на недвижимите имоти и/или индекса на потребителските цени, който е отражение на инфлацията в страната, и пр.

Извършените проучвания показват, че тенденцията към плавно поскъпване на недвижимите имоти в Република България, поддържана от засилващия се интерес на инвеститори и частни лица от чужбина, ще се запази и през следващите години.

### **в) Достъп до източници и цена на финансиране. Ликвидност**

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е сравнително ново дружество. В този смисъл е възможно Дружеството първоначално да няма достатъчно средства за развитие на своите проекти или да се финансира при висока стойност на кредитен ресурс. Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти ще бъде в известна степен зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите), както и за ниски облигационни плащания по евентуално емитирани облигационни заеми пряко ще рефлектират върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

Рискът от липса на ликвидни средства за изпълнение на целите на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ произтича и от спецификата на инвестиционния портфейл, който Дружеството ще притежава. Инвестирането на повече от 70 на сто от ресурсите в недвижими имоти е предпоставка за относително бавно реализиране – продажба на активите. Липсата на добре развит пазар на недвижимите имоти в страната е предпоставка за съществуването на несигурност даден недвижим имот да бъде продаден бързо по най-добрите пазарни цени при ниски транзакционни разходи.

Проблемите, свързани с ликвидния риск, най-общо могат да бъдат характеризирани като потребност от средства за заплащане на текущи разходи на Дружеството или за покриване на настоящи, изискуеми към момента задължения. За ограничаване на ликвидния риск „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ ще поддържа балансирана част от активите си в ликвидни инструменти, като парични средства на каса, безсрочни или със срок до три месеца банкови депозити и/или държавни ценни книжа (ДЦК). Планирането на ликвидните нужди на компанията в дългосрочен и краткосрочен аспект в едно с договарянето на кредитни банкови линии ще минимизира риска от липсата на ликвидни средства.

С цел осигуряване на ликвидност на инвестициите си Дружеството ще поддържа взаимоотношения с утвърдени агенции за недвижими имоти, които разполагат с широка клонова мрежа в страната и голям набор от клиенти.

### **г) Валутен риск**

## **БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АДСИЦ**

---

Валутният риск крие опасност от понижаване на реалните цени в левове вследствие на неблагоприятно изменение на съотношението на валутните двойки “Евро/Лев”, “Щатски долар/Лев” и т.н. В резултат на това популателната способност на българската валута ще се понижи, което ще се отрази върху доходите на населението, съответно върху приходите и печалбите на стопанските субекти. Преимущество за „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ при осъществяване на дейността му ще бъде прилаганият метод на ценообразуване в търговията с недвижими имоти в страната. Присъединяване на Република България към Европейската общност гарантира въвеждането като законно платежно средство на Еврото в икономиката ни през 2009 – 2010 година. Поради това Дружеството носи минимален валутен риск, ограничен единствено от промяна на съществуващата валутна конюнктура.

### **д) Други рискове**

В дейността си „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е изложено и на всички други форсмажорни рискове, които могат да въздействат на стопанските субекти, като природни бедствия (земетресения, урагани, наводнения и др.), терористични актове и военни действия на територията на страната и/или в региона. Тези рискове са непредсказуеми, но могат да бъдат до известна степен ограничени чрез застраховане на имуществото, следене и опит за предвиждане на негативни явления в средносрочен и дългосрочен план и пр.

### **Общи (систематични) рискове**

На общи (или т. нар. “систематични”) рискове са изложени всички стопански субекти в рамките на една държава и изразяват възможността за негативни промени в икономиката и бизнес климата като цяло. Промените на макроикономическо равнище рефлектират върху реалния и финансовия сектор. Компаниите, изложени на систематичните рискове, не подлежат на превантивни мерки срещу предотваряването им. От друга страна, постоянното наблюдение и анализиране на състоянието на икономиката и на бизнес климата в страната могат да бъдат надлежна превенция за минимизиране на последствията от този род рискове.

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ ще извършва дейност и ще инвестира средства в Република България, поради което от основно значение за Дружеството са икономическото състояние и перспективите за развитието на нашата икономика.

Съобразяването на българското законодателство с европейските стандарти и постигането на зададените икономически критерии от Европейския съюз са гаранция за поддържане и в известна степен за подобряване на бизнес климата в страната.

## **5. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през второто тримесечие на 2008г.**

През отчетното тримесечие „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.



# БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД СИЦ

---

Дата : 29.07.2008г.

Изпълнителен член на СД : .....  
/...../