

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС” АДСИЦ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2016 г. - 31.03.2016 г.

1. Инвестиционна дейност през първото тримесечие на 2016 г.

През първото тримесечие на 2016 година дружеството не е осъществило продажба на инвестиционни имоти.

1.1 Продажби на земеделски земи.

През първото тримесечие не е осъществявана продажба на земеделска земя.

Движението по състава на портфейла до момента е, както следва:

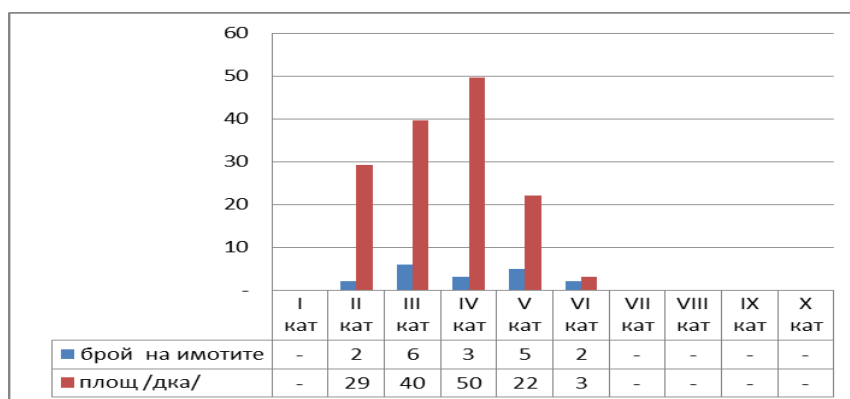
Период	Покупки в дка	Продажби в дка	Притежавани в края на периода декари
01.09-31.12.2005	2 540	0	2 540
01.01-31.12.2006	13 183	131	15 592
01.01-31.12.2007	5 992	2 385	19 199
01.01-31.12.2008	3 014	627	21 586
01.01-31.12.2009	752	847	21 491
01.01-31.12.2010	1 125	2 299	20 317
01.01-31.12.2011	1 184	3 496	18 005
01.01-31.12.2012	463	2 400	16 069
01.01-31.03.2013	115	115	16 069
01.04-30.06.2013	-	-	16 069
01.07-30.09.2013	636	1 037	15 668
01.10-31.12.2013	-	2335	13 333
01.01-31.03.2014	-	127	13 206
01.04-30.06.2014	-	12 985	143
01.07-30.09.2014	-	-	143
01.09-31.09.2014	-	-	143
01.10-31.12.2014	-	-	143
01.01.-31.03.2015	-	-	143
01.04.-30.06.2015	-	-	143
01.07.-30.09.2015	-	-	143
01.10.-31.12.2015	-	-	143
01.01.-31.03.2016	-	-	143

Общата балансова стойност на притежаваните към 31.03.2016 г. **143 дка** земеделски земи, е в размер на **63 019 лв.** и те имат следните характеристики:

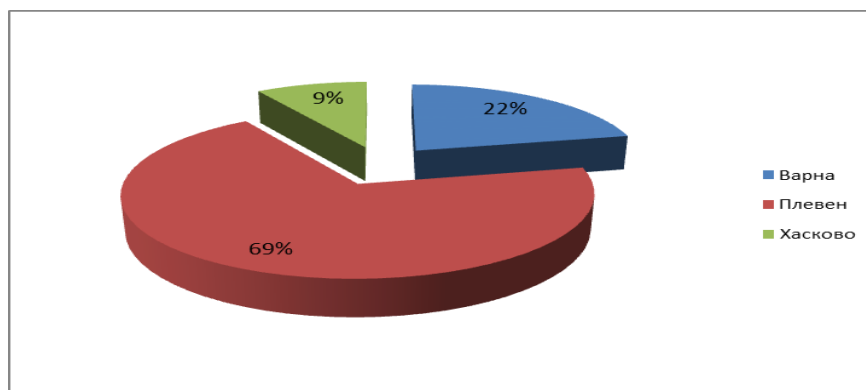
Средна площ на имот	7,97	Дка
Усреднена категория на земите	3,94	(1-10) к

Средна цена на покупка	173,32	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	189,32	лв/дка
Средна балансова цена	439,34	лв/дка

Разпределение на секюритизираните от „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ земеделски земи по категории към 31.03.2016 г.



Разпределение на секюритизираните от „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ земеделски земи по области към 31.03.2016 г.



1.2. Продажби на неземеделски имоти

През първото тримесечие не е осъществявана продажба на неземеделски имоти.

На 28.02.2016 год. е подписан Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в гр.София, район Искър, с площ 3 025 кв.м..

Към 31.03.2016 г. диверсифицирания портфейл от инвестиционни имоти е както следва:

Инвестиции в имоти към 31.03.2016 г.				
	<u>ПЛОЩ /КВ. М./</u>		<u>БАЛАНСОВА</u> <u>СТОЙНОСТ В</u> <u>ХИЛ.ЛЕВА</u>	<u>БАЛАНСОВА</u> <u>СТОЙНОСТ</u> <u>В ХИЛ.ЛЕВА</u>
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
гр. София, землището на с.Обеля, район Връбница - УПИ	7 793	7 793	1 090	1 090
с. Леденик , обл. Велико Търново - УПИ	7 501	7 501	1 468	1 468
с. Леденик , обл. Велико Търново - Автосалон, автосервиз, магазин за авточасти и кафе	1 619	1 619	2 067	2 067
с. Леденик , обл. Велико Търново - Тенекеджийска работилница	466	466	595	595
гр.Бургас - Автосервизна скалдова база	2 453	2 453	2 328	2 328
гр.Бургас - Земя 1 502 кв.м.	1 502	1 502	292	292
гр.Варна, ЗПЗ - Апартамент	90	90	103	103
гр.Варна, ЗПЗ - Офис 1 - 2 етаж	423	423	487	487
гр.Варна, ЗПЗ - Офис 2 - 2 етаж	130	130	149	149
гр.Варна, ЗПЗ - Шоурум 1 етаж	203	203	233	233
гр.Варна, ЗПЗ - Склад 1 етаж	322	322	370	370
гр.Варна, ЗПЗ - Автосервиз и обслужващи помещения	245	245	284	284
гр.Варна, ЗПЗ - Земя 1 011 кв.м.	1 011	1 011	155	155
гр.Суворово - Земя 50 788 кв.м.	50 788	50 788	909	909
гр.Суворово - Земя 13 323 кв.м.	13 323	13 323	239	239
гр.Суворово - Административна сграда 109,25 кв.м.	109	109	49	49
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Изложбена зала (Шоурум)	1 198	1 198	888	888
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Административна сграда	1 206	1 206	894	894
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Производствено хале	1 476	1 476	1 094	1 094
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Външен склад	114	114	84	84
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Складове (Производствено хале)	972	972	720	720
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "А"	492	492	365	365
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Б"	432	432	320	320
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "В"	1 620	1 620	1 201	1 201
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Блок "Г"	216	216	160	160
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Земя 12 527 кв.м.	12 527	12 527	2 682	2 682
гр.София, ул.Илия Бешков № 2 - Земя 3 011 кв.м.	3 011	3 011	684	684
гр.Суворово - УПИ 1 880 кв.м.	1 880	1 880	9	9
гр.Суворово - УПИ 2 180 кв.м.	2 180	2 180	11	11

	общо:		19 930	19 930
--	-------	--	--------	--------

2. Отдаване под наем и аренда на имоти на дружеството. Договори за финансов лизинг.

- Към 31.03.2015 г. 0 % от притежаваните от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ земеделски земи с общ размер 143,44 дка са отдадени под наем или аренда на земеделски производители за стопанската 2015/2016 година;
- В притежавания от дружеството ПИ в землището на с. Леденик, община В. Търново са изградени Автошоурум , автосервиз, магазин и склад за резервни части, офиси с РЗП 1620 кв.м., както и бояджийно-тенекиджийна работилница с РЗП 466 кв.м. към него. За обекта от 01.01.2013 г. и 01.05.2013 г. има сключени дългосрочни договори за наем до 2020 г.;
- В притежаваният от дружеството ПИ в землището на с. Обеля, община Столична са построени 2 халета за автосервиз, магазин и склад за резервни части, с обща РЗП 2620 кв.м., която включва и бояджийно-тенекиджийна работилница , за обекта има 2 договора за наем от 01 януари 2013 г.;
- В поземлен имот с площ по кадастрална скица 1 502 кв.м., заедно с изградена Автосервизна складова база, шоурум, магазин за промишлени стоки и офиси с РЗП 2452,79 кв.м., намиращ се в гр.Бургас, ул.Крайезерна № 45 е сключен договор за наем на целия комплекс за срок от 10 години, очаквана доходност от инвестицията е 7,79% ;
- В поземлен имот с площ 1 011 кв.м.по скица, заедно с Шоурум, сервиз, складове, офиси и обслужващи помещения с РЗП 1411,98 кв.м. , намиращ се в гр.Варна, р-н Младост, Западна промишлена зона - е сключен договор за наем на целия комплекс за срок от 10 години, с очаквана доходност от инвестицията 7,79 %;
- В поземлен имот с площ 50 788 кв.м. заедно с административна сграда и съоръжения на Газоснабдителна станция, с Поземлен имот с площ 13 323 кв.м., намиращи се в град Суворово, обл.Варна . На 01.06.2015 г. е сключено допълнително споразумение към договора за наем, което договаря временна и условна редукция на дължимия наем до 31.12.2016 г.
- В УПИ с площ 12 527 кв.м. заедно с Изложбена зала „Шоурум“, Административна сграда, Производствено хале, Външен склад, Складове (Производствено хале), Сграда с четири тела – блокове А, Б, В и Г, с РЗП 7726,10 кв.м. и ПИ с площ 3 011 кв.м., намиращи се в гр.София, район Искър, ул.Илия Бешков № 2 – целия комплекс е отдаден под наем за срок от 10 години. След извършени пододбрения на неизползваните площи имота се използва функционално има сключени договори с нови наематели и доходността от инвестицията е повишена на 8,17%;
- Притежаваният имот в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора с обща площ 12 399 кв. м и масивна сграда, разположена върху него, е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 10,5 % и срок на погасяване на лизинговите вноски 101 месеца. По договора има несъбрани вземания за период от 42 месеца. В резултат на проведените преговори с лизингополучателя за изплащане на лихвите и разсрочване на главниците с удължаване периода на договора, е подписано допълнително споразумение към Договора за лизинг, съгласно което нов лизингополучател замества

първоначалния лизингополучател в договора за лизинг и поема неговите задължения съгласно нов погасителен план с крайна дата 2016 г.

В Районен съд Стара Загора е депозирана искова молба срещу лизингополучателя с вх.№ 18475 от 18.08.2015 г..

С цел обезпечаване събирането на вземанията, Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е получило обезпечителна заповед въз основа, на която е образувано изп.дело № 2752 / 2015 г. при ЧСИ Стоян Якимов, в хода на което са наложени запори на банковите сметки на лизингополучателя.

На 28.03.2016 г. РС – гр. Стара Загора, XII състав постановява решение по гр.д. № 4020/2015 г. по описа на РС – гр. Стара Загора, XII състав, заведено от Булленд Инвестмънтс АДСИЦ срещу АСКЕНТ ШОП ЕООД.

С решението си съдът уважава исковите за просрочените към 31.12.2013 г. главници и възнаградителни лихви по сключените споразумения към лизинговите договори и осъжда АСКЕНТ ШОП ЕООД да заплати на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ тяхната стойност.

Съдът присъжда и обезщетение за забавено плащане върху всички горепосочени вземания от датата на настъпване на падежа им до завеждане на исковата молба. Присъдена е и законна лихва върху уважените вземания от датата на завеждане на исковата молба до окончателното им изплащане.

В случай, че от страна на АСКЕНТ ШОП ЕООД не бъде депозирана въззивна жалба и след влизане на решението в сила, предстои БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ да се снабди с изпълнителен лист, въз основа на който да бъде образувано изпълнително производство, в хода на което да се предприемат действия за събиране на присъдените суми.

С оглед на това, че на 10.04.2016 г. изтича срока на Договора за лизинг от страна на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е изпратена нотариална покана до Аскент ШОП ЕООД за заплащане на всички дължими суми по Договора. Лизингополучателят е уведомен, че в случай че не заплати дължимите суми следва да освободи недвижимия имот, за което е поканен да се яви на 17.05.2016 г. в канцеларията на Нотариус Маргарита Илиева рег.№ 406 за съставяне на приемо-предавателен протокол за връщане на имота.

- Притежаваният Недвижим имот, находящ се в гр. Стара Загора, ул. „Генерал Столетов” № 149, представляващ търговска площ с обща застроена площ 54,31 кв. метра е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 11,5 % и срок на погасяване на лизинговите вноски 86 месеца. По договора има несъбрани вземания за период от 42 месеца. В резултат на проведените преговори с лизингополучателя за изплащане на лихвите и разсрочване на главниците с удължаване периода на договора, е подписано допълнително споразумение към Договора за лизинг, съгласно което нов лизингополучател замества първоначалния лизингополучател в договора за лизинг и поема неговите задължения съгласно нов погасителен план с крайна дата 2016 г.;

В Районен съд Стара Загора е депозирана искова молба срещу лизингополучателя с вх.№ 18475 от 18.08.2015 г..

С цел обезпечаване събирането на вземанията, Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е получило обезпечителна заповед въз основа, на която е образувано изп.дело № 2752 / 2015 г. при ЧСИ Стоян Якимов, в хода на което са наложени запори на банковите сметки на лизингополучателя.

На 28.03.2016 г. РС – гр. Стара Загора, XII състав постановява решение по гр.д. № 4020/2015 г. по описа на РС – гр. Стара Загора, XII състав, заведено от Булленд Инвестмънтс АДСИЦ срещу АСКЕНТ ШОП ЕООД.

С решението си съдът уважава исковете за просрочените към 31.12.2013 г. главници и възнаградителни лихви по сключените споразумения към лизинговите договори и осъжда АСКЕНТ ШОП ЕООД да заплати на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ тяхната стойност.

Съдът присъжда и обезщетение за забавено плащане върху всички горепосочени вземания от датата на настъпване на падежа им до завеждане на исковата молба. Присъдена е и законна лихва върху уважените вземания от датата на завеждане на исковата молба до окончателното им изплащане.

В случай, че от страна на АСКЕНТ ШОП ЕООД не бъде депозирана въззивна жалба и след влизане на решението в сила, предстои БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ да се снабди с изпълнителен лист, въз основа на който да бъде образувано изпълнително производство, в хода на което да се предприемат действия за събиране на присъдените суми.

- Притежаваните 6 поземлени имота, представляващи обособени части от Стопански двор в гр. Твърдица, включващи краварник, телчарник, свинарник, силажо-вместилище, фуражна кухня и метално хале, с обща площ 24 670 кв.в. и застроена площ 5 836 кв. м. са отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 12,5% и срок на погасяване на лизинговите вноски 90 месеца. По договора има несъбрани вземания за период от 42 месеца. В резултат на проведените преговори с лизингополучателя за изплащане на лихвите и разсрочване на главниците с удължаване периода на договора, е подписано допълнително споразумение към Договора за лизинг, съгласно което нов лизингополучател замества първоначалния лизингополучател в договора за лизинг и поема неговите задължения съгласно нов погасителен план с крайна дата 2017 г.

В Районен съд Стара Загора е депозирана искова молба срещу лизингополучателя с вх.№ 18475 от 18.08.2015 г..

С цел обезпечаване събирането на вземанията, Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е получило обезпечителна заповед въз основа, на която е образувано изп.дело № 2752 / 2015 г. при ЧСИ Стоян Якимов, в хода на което са наложени запори на банковите сметки на лизингополучателя.

На 28.03.2016 г. РС – гр. Стара Загора, XII състав постановява решение по гр.д. № 4020/2015 г. по описа на РС – гр. Стара Загора, XII състав, заведено от Булленд Инвестмънтс АДСИЦ срещу АСКЕНТ ШОП ЕООД.

С решението си съдът уважава исковете за просрочените към 31.12.2013 г. главници и възнаградителни лихви по сключените споразумения към лизинговите договори и осъжда АСКЕНТ ШОП ЕООД да заплати на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ тяхната стойност.

Съдът присъжда и обезщетение за забавено плащане върху всички горепосочени вземания от датата на настъпване на падежа им до завеждане на исковата молба. Присъдена е и законна лихва върху уважените вземания от датата на завеждане на исковата молба до окончателното им изплащане.

В случай, че от страна на АСКЕНТ ШОП ЕООД не бъде депозирана въззивна жалба и след влизане на решението в сила, предстои БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ да се снабди с изпълнителен лист, въз основа на който да бъде образувано изпълнително производство, в хода на което да се предприемат действия за събиране на присъдените суми.

- Притежаваният апартамент с 41,25 кв.м. застроена площ и прилежащото мазе с площ 4,14 кв.м., в гр.София е отдаден по договор за финансов лизинг с годишна лихва 10% и срок на погасяване на лизинговите вноски 72 месеца.

3. Финансови резултати от дейността към 31.03.2016 година:

Основната част от приходите на дружеството към края на първото тримесечие на 2016 г. са приходи от наеми на притежаваните неземеделски имоти в размер на 452 352 лева.

Приходите от лихви са в размер на 4 685 лева, от тях 4 670 лева лихви по договори за финансов лизинг, 15 лева лихви по депозити.

Общият размер на приходите на дружеството към 31.03.2016 г. е 457 037 лева.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.03.2016 г. е 284 685 лева.

Най-значителни са разходите за лихви по комбиниран банков кредит в размер на 116 318 лева, разходите за материали и външни услуги в размер на 76 378 лева, които включват основно възнаграждението на обслужващото дружество в размер на 60 744, а разходите за възнаграждения и осигуровки на ръководството на дружеството са в размер на 33 700 лева.

Финансовият резултат към 31.03.2016 г. е печалба в размер 171 987 лева.

Общият размер на активите на дружеството към **31.03.2016 г.** е 24 505 395 лева., от които 19 992 762 лева. е стойността на инвестиционните имоти, притежавани от дружеството, 73 707 лева. са паричните средства, 120 719 лева. са вземанията по финансов лизинг, средствата вложени в незавършено строителство са в размер на 2 247 613 лева.

Собственият капитал на дружеството към **31.03.2016 г.** е в размер на 15 962 899 лв., от които основният капитал възлиза на 13 017 889 лв., премийните резерви от емитиране на акции са 2 110 544 лева, неразпределената печалба от минали години е 853 490 лева, а финансовият резултат от текущия период е печалба в размер на 171 987 лева.

4. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.03.2016 г.

Няма важни събития за отразяване след изготвяне на доклада за дейността.

5. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период.

Булленд Инвестмънтс АДСИЦ няма сключени сделки със свързани лица.

6. Информация относно промените в управителните и надзорни органи на дружеството

Няма настъпили промени в управителните и надзорни органи на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ .

7. Информация за размера на възнагражденията, включително тантиеми, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите.

	Към 31.03.2016 г.	Към 31.12.2015 г.
Данко Идакиев	12 000 лв.	48 000 лв.

Светослав Антонов	7 500 лв.	30 000 лв.
Иван Мънков	7 500 лв.	30 000 лв.

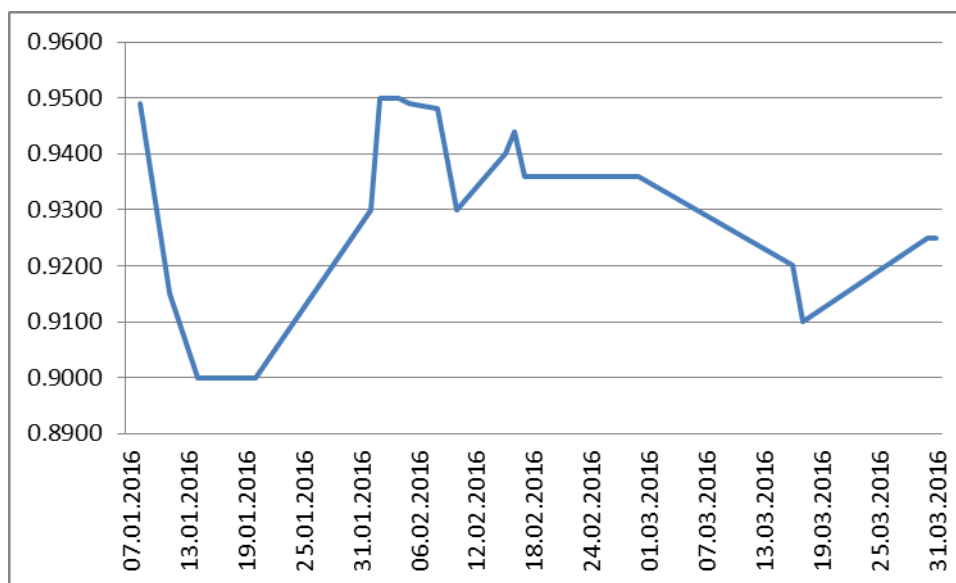
8. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.03.2016 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Данко Идакиев	0	0 %
Светослав Антонов	0	0 %
Иван Мънков	0	0 %

9. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ е Милена Стоянова, телефон за връзка: 02/ 9651444, адрес за кореспонденция: 1592 София, бул. „Христофор Колумб“ № 43

10. Промени в цената на акциите на дружеството



11. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета от Съвета на директорите на дружеството през февруари 2006 г., непосредствено след лицензирането му като АДСИЦ от Комисията за финансов надзор и е прилагана последователно и точно през първото тримесечие на 2016 г.

Изпълнителен директор :

27.04.2016 г.

Данко Идакиев