

Годишен доклад за дейността

съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, чл.100Н, ал. 7 от ЗППЦК и приложение № 10 към чл. 32 ал.1 т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. 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

1. Обща информация

„Глобекс Истейт Фонд“ АДСИЦ (Дружеството) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 06.03.2007 г., и е вписано в търговския регистър с Решение № 1/26.03.2007 г. На Софийски градски съд по ф.д. № 4269 от 26.03.2007 г.; вписано в Регистъра на търговските дружества под № 116745, том 1601, стр. 182.

Дружеството е регистрирано в гр. София, р-н Триадица, ул. „Три Уши“ 10 а, офис 16 а, тел: + 359 (2) 987 12 30. Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр.София, ул. „Граф Игнатиев“ № 13 А..

Дружеството е с капитал 650 000 лева, разпределени в 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една.

Членове на Съвета на директорите на Дружеството към 31 декември 2010 г. са:

- *Коста Калинов Кънчев* – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор, с мандат от 5 години, считано от 25.09.2009 г;
- *Мария Димова Сивкова* – Заместник-председател на Съвета на директорите, с мандат от 4 години, считано от 05.08.2008 г.;
- *Стефан Георгиев Тодоров* – независим член на Съвета на директорите, с мандат от 3 години, считано от 05.08.2008 г.

„Глобекс Истейт Фонд“ АДСИЦ се представлява от Председателя на Съвета на директорите и Изпълнителен директор Коста Кънчев.

През разглеждания период няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

2. База за изготвяне

Отчетната валута на Дружеството е българския лев. Финансовите отчети са представени в лева. Спазени са основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване – приходите и разходите по сделките и събитията са отразени счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- действащо предприятие;
- предпазливост – задължително оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;
- съпоставимост между приходите и разходите – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който предприятието отчита ефекта от тях. Признаването на приходите се отразява за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията са отразени в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма.

3. Дейност на дружеството през 2010 г.

3.1. Проекти

„Глобек Истейт Фонд“ АДСИЦ притежава право на собственост върху следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 67 800.8.87 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка осем точка осемдесет и седем) с площ по кадастрална карта 4 677 (четири хиляди шестстотин седемдесет и седем) кв. м., находящ се в землището на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас, по кадастрална карта, одобрена със заповед No.РД-18-60/04.10.2007 на Изпълнителния директор на АГКК, местност „Буджака“, с трайно предназначение – урбанизирана, начин на трайно ползване – за вилна сграда, стар идентификатор п.LII (петдесет и втори) No.8087 (осем хиляди осемдесет и седем) при съседни по кадастрална карта: имоти с кадастрални идентификатори: 67 800.8.84 ([шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка осем точка осемдесет и четири); 67 800.8.144 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка осем точка сто четиридесет и четири); 67 800.8.85 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка осем точка сто четиридесет и пет); 67 800.8.862 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка осем точка осемстотин шестдесет и две).

Имотът е придобит с нотариален акт № 77 том I, рег. № 986, дело № 68 от 20.02.2008 г.

През разглеждания период не са предприемани действия към подобряване на гореописания имот.

През разглеждания период не са предприемани други инвестиционни проекти.

3.2. Общо събрание на акционерите

Редовното годишно общо събрание на акционерите се проведе на 20.06.2010 г.

На събранието беше представен 100 % от капитала или 650 000 броя акции.

Общото събрание прие следните решения:

1. Общото събрание прие доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009 г.
2. Общото събрание прие заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г.

3. Общото събрание прие доклада на регистрирания одитор относно проверката на годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г.
4. Общото събрание прие доклада на Одитния комитет за 2009 г.
5. Общото събрание избра предложения от Съвета на директорите регистриран одитор за 2010 г. – Мариана Петрова Михайлова, диплом № 203, едноличен собственик на капитала и управител на "Баланс-М" ЕООД.
6. Общото събрание взе решение да не разпределя печалба за 2009 г. поради липса на такава.
7. Общото събрание освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2009 г.
8. Общото събрание прие доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2009 г.

3.3. Увеличаване на капитала на „Глобекс Истейт Фонд“ АДСИЦ

През 2010 г. Дружеството не е извършвало увеличение на капитала си.

3.4. Договори за банкови кредити

Дружеството няма сключени договори за заеми (отпуснати кредити) от банки.

4. Ликвидност. Капиталови ресурси

Ликвидността на дружеството може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в недвижими имоти, а именно – пречките, с които може да се сблъска при пазарното реализиране на активите на изгодна за него цена и сроковете по прехвърлянето им.

Това ще рефлектира върху понижаването на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. С цел предотвратяване на негативното въздействие на тези фактори Дружеството осъществява прецизно оценяване на ликвидността и класифицира активите по срокове на реализация.

Ликвидността на Дружеството може да бъде негативно повлияна от отрицателните тенденции в пазара на недвижими имоти в страната и чужбина.

5. Анализ на финансовото състояние на „Глобек Истейт Фонд“ АДСИЦ

Общата стойност на активите на Дружеството към 31.12.2010 г. е 377 хил. лева. Паричните средства са в размер на 11 хил. лева., в т.ч. по безсрочни депозити 11 хил. лева. Дълготрайните материални активи са на стойност 359 хил. лева, дълготрайните нематериални активи – 6 хил. лева.

Капиталовите разходи на дружеството към момента на изготвяне на отчета са изцяло от набрания капитал. Тежката финансова криза, която силно засегна българския пазар на недвижими имоти, оказва негативно влияние върху дейността на дружеството. Очакванията са тази тенденция да се промени през 2011 г., като дружеството ще съсредоточи усилията си към справяне със ситуацията.

6. Акционерен капитал

Акционерният капитал на „Глобек Истейт Фонд“ АДСИЦ към 31 декември 2010 г. е 650 000 лева, разпределени в 650 000 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност 1 лев всяка.

Притежатели на акции в „Глобек Истейт Фонд“ АДСИЦ са:	Разпределение на акциите в капитала в проценти:
1. ДФ Статус Нови Акции, ЕИК 0175071425	22.99%
2. Българска Енергетика, ЕИК 0831599399	20.00%
3. Глобек Истейт АД, ЕИК 0175136556	53.85%
4. Изола Инвестмънт, ЕИК 0115503460	3.08%
5. Александър Асенов Попов, ЕГН 5312303786	0.07%
6. Стефан Петков Стефанов, ЕГН 8606044445	0.01%
Общо	100.00%

7. Нетни печалби и загуби за периода

Нетната загуба на „Глобек Истейт Фонд“ АДСИЦ за периода 01.01.2010 – 31.12.2010 е 33 хил. лева.

8. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството, са рискове, типични за сектора, в който то действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на „Глобек Истейт Фонд“ 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 и други, измежду които са и:

- *Промяна в цените на недвижимите имоти в негативна посока.* Основната част от активите на Дружеството е инвестирана в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, търсенето и предлагането, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, ще имат определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговите ценни книжа;
- *„Глобекс Истейт Фонд“ АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си;*
- *Евентуално нарастване на инфлацията може да окаже негативно влияние върху активите на Дружеството.*

Икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на дружеството, са:

- *Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на финансова и икономическа криза.* Международната финансова и икономическа криза има и ще има значително влияние върху бизнессредата в страната и се отразява отрицателно върху дейността на всички икономически субекти. Секторът недвижими имоти е засегнат в голяма степен, което може да доведе до обезценка на активи и загуби;
- *Неблагоприятни промени в данъчните и други закони.* От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на Дружеството;
- *Забавяне на икономическия растеж.* Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, а оттам и печалбите на Дружеството;
- *Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени.* Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство;
- *Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите.* Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.
- *Риск от валутни загуби.* Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., Дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятно.

9. Прогнози за развитието на Дружеството

Според прогнозите на мениджмънта не се очаква ръст в развитието на Дружеството.

10. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития след датата на годишното счетоводно приключване.

11. Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 ЗППЦК.

Дружеството спазва международно признатите стандарти за добро корпоративно управление чрез прилагане на приетата Програма за добро корпоративно управление.

11.1. Изпълнение на Програмата в частта ѝ за осъществяване на компетентно и лоялно корпоративно управление от страна на Съвета на директорите.

„Глобек Истейт Фонд“ АДСИЦ е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима души. Действията на Съвета на директорите на дружеството през отчетната 2010 г. са били изцяло в съответствие с Програмата за добро корпоративно управление. Съветът на директорите управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на Дружеството и интересите на акционерите.

Действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени са с грижата на добър търговец и са в интерес на Дружеството и неговите акционери. Съветът на директорите осигуряваше спазването на приложимото право и отчиташе интересите на лицата, заинтересувани от управлението, преди всичко акционерите на Дружеството и инвеститорите. Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително независим одит, както и наличието на финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

Офисът на Дружеството е отворен за акционерите и за техните въпроси през всеки работен ден от седмицата. Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството предоставя информация по телефона, по пощата и по електронен път за състоянието на Дружеството за неговата дейност.

11.2. Изпълнение на Кодекса в частта му Заинтересовани лица

Корпоративното управление осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в това число клиенти, служители, кредитори и др. Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност, въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие.

В своята политика спрямо заинтересованите лица корпоративното ръководство се съобразява със законовите изисквания и ограничения. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Съветът на директорите счита, че приемането на Програмата за добро корпоративно управление и придържането към принципите и добрите практики, въведени, заложили в нея, е стъпка за постигането на по-добра корпоративна дисциплина, отговорност и контрол във връзка с дейността на Дружеството, и не на последно място доверие сред неговите клиенти и бъдещи инвеститори. Дружеството и занапред ще продължи да спазва принципите на добро корпоративно управление и ще усъвършенства методите за тяхното реализиране.

12. Клонове на "Глобек Истейт Фонд" АДСИЦ

Към момента, Дружеството няма регистрирани клонове

13. Важни изследвания и разработки

Поради характера на извършваната дейност Дружеството не провежда изследвания и не извършва разработки.

14. Предвиждано развитие

През 2011 година "Глобек Истейт Фонд" АДСИЦ ще се съобразява със световната икономическа обстановка и тази в страната и ще работи главно в насока оптимизиране на дейността си. Дружеството ще следи за редуциране на всички ненужни разходи.

15. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите

През 2010 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждение.

Членовете на съвета на директорите през 2010 година не са придобивали и прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на емитента не притежават акции от капитала на Дружеството. Не са налице прехвърления на акции, извършени през годината от членовете на съвета на директорите.

Членовете на СД не са получавали непарични възнаграждения други награди и/или ползи от Дружеството, извън получените от тях възнаграждения.

Дружеството не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху свои ценни книжа.

Не са налице договорености за участие на служителите в капитала на емитента, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на емитента.

Членовете на Съвета на директорите на "Глобек Истейт Фонд" АДСИЦ имат участия в капитала и управлението на други дружества, както следва:

Коста Кънчев	<ul style="list-style-type: none">❖ Член на съвета на директорите на "Глобек Истейт" АД, ЕИК 175136556, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Граф Игнатиев" 13 А, ет. 3.❖ Член на съвета на директорите съм на "Глобек Холдинг" АД, ЕИК
--------------	---

	<p>175316629, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Граф Игнатиев" 13 А, ет. 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Управител на "Кепиталекс Интернешънъл" ООД, ЕИК 131457717, със седалище и адрес на управление: София, ул. "Милин Камък" 12, вх. "Б", ет. 1. ❖ Управител на "Нетекс Сървисис" ЕООД, ЕИК 201132964, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. "Христо Белчев" No.9, ет.3. ❖ Притежава 100 % от капитала на "Нетекс Сървисис" ЕООД, ЕИК 201132964, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. "Христо Белчев" No.9, ет.3. ❖ Притежава 50 % от капитала на "Капиталекс Интернешънъл" ООД, ЕИК 131457717, със седалище и адрес на управление: София, ул. "Милин Камък" 12, вх. "Б", ет. 1.
Мария Сивкова	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Изпълнителен директор на "Статус Капитал" АД, ЕИК 175040675, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Цариградско шосе No.9
Стефан Тодоров	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Управител на "Синтекси" ООД, ЕИК 131383284, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Борово, ул. "Подуево", 11, вх. "В", ет. 8, ап. 36. ❖ Притежава 50 % от капитала на "Синтекси" ООД, ЕИК 131383284, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Борово, ул. "Подуево", 11, вх. "В", ет. 8, ап. 36. ❖ Притежава 17 % от капитала на "Принтком" ООД, ЕИК 831516898, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. "Христо Смирненски" No.23; ❖ Притежава 50 % от капитала на "Транском" ООД, 113594130, със седалище и адрес на управление в гр. Перник, ул. "Владайско въстание" No.40.

Членовете на съвета на директорите на Дружеството не притежават права, различни от правото на всеки акционер да придобиват акции и облигации на дружеството.

Никой от членовете на съвета на директорите или свързани с тях лица не е сключвал договори с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, сключени през годината.

Няма ограничение на членовете на Съвета на директорите да придобият акции и облигации на дружеството.

16. Допълнителна информация по Приложение № 10 към чл.32, ал.1, т.2 от Наредба № 2

16.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Като дружество със специална инвестиционна цел, което притежава лиценз за извършване на дейности, свързани със секюритизация на недвижими имоти, приходите от дейността на "Глобекс Истейт Фонд" АДСИЦ се формират изцяло от продажбата на недвижими имоти.

Няма промени в дейността, които да са настъпили през отчетния период.

16.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През отчетната 2010 година Дружеството не е реализирало приходи.

16.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Дружеството не е сключвало големи сделки.

16.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът е страна.

16.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Няма такива събития.

16.6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма такива сделки.

16.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Дружеството няма дялови участия и не е инвестирало в ценни книжа.

16.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Няма такива.

16.9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Няма такива.

16.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период Дружеството не е емитирало нова емисия ценни книжа.

16.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Голяма част от административните разходи на "Глобекс Истейт Фонд" АДСИЦ са постоянни и не зависят от обема на секюритизираните активи, поради което Дружеството реализира загуба към 31.12.2010 г.

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.

16.12. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Управлението на риска на дружеството се осъществява от съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в друга чуждестранна валута.

Финансовите отчети на "Глобекс Истейт Фонд" АДСИЦ са изготвени и изцяло съобразени с българското законодателство и международните счетоводни стандарти. Отчетите се заверяват от независим одитор, който потвърждава съобразността им с нормативните изисквания на действащото към момента законодателство.

16.13. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

Няма промени в управителните и надзорните органи през 2010 г.

16.14. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Никой от членовете на Съвета на директорите на Дружеството не притежава негови акции. Емитентът не е предоставял опции върху своите акции.

16.15. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

През 2010 година на Дружеството няма известни договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери и бъдещи акционери.

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

През декември 2010 г. г-н Павел Хаджийски бе освободен от длъжността Директор за връзки с инвеститорите. Към момента Дружеството продължава да търси лице, притежаващо необходимата квалификация и професионален опит и отговарящо на изискванията съгласно ЗППЦК.

16.17. Промени в цената на акциите на Дружеството.

Акциите на Дружеството се търгуват на БФБ – София. От листването на емисията акции за търговия цената им не се е изменяла.

16.18. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, в които задълженията или вземанията да са в размер на 10 на сто от собствения капитал.

16.19. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи на управление на емитента

През 2010 година няма настъпили промени в основните принципи на управление на "Глобекс Истейт Фонд" АДСИЦ.

16.20. Анализ и разяснение на информацията по приложение 11 от Наредба 2

Информацията по Приложение №11 е посочена изчерпателно, като конкретните текстове от Устава на Дружеството, отнасящи се до съответното обстоятелство, са цитирани изцяло за по-голяма яснота.

16.21. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

През отчетната година Дружеството срещна известна трудност при обслужване на задълженията си. Мерките, които емитентът предстои да предприеме са свързани главно в реализация на достатъчно приходи, които да покрият постоянните разходи на Дружеството.

16.22. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

След анализ на възможността за реализиране на инвестиционните намерения на "Глобекс Истейт Фонд" АД СИЦ и оценка на пазара, както в страната, така и в чужбина, Съветът на директорите отчита, че на този етап е доста трудно да бъде ефективно осъществявана инвестиционната политика на Дружеството. Очакванията на Съвета на директорите са да има стабилизиране на пазара, което ще окаже съществено влияние върху дейността на Дружеството в положителна насока.

През отчетния период Дружеството не е ползвало краткосрочни и дългосрочни заеми и няма ангажименти за извършване на капиталови разходи.

16.23. Друга информация

Управителните органи на Дружеството смятат, че представената в този документ информация отразява обективно и изчерпателно дейността, състоянието и перспективите за развитие на Дружеството. Към датата на изготвяне на настоящия документ на управителните органи на Дружеството не е известна друга информация от съществено значение, която да бъде предоставена на неговите акционери.

София, 2011 г.

Изпълнителен директор:

(Коста Кънчев)

