

**ДОГОВОРЕН ФОНД  
ДСК ИМОТИ**

**ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ  
по чл.73д от Наредба № 25 на КФН**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**01 януари – 30 юни 2009**

**Управляващо Дружество**

„ДСК Управление на активи” АД

**Ръководство на Управляващото Дружество*****Надзорен съвет:***

Ищван Хамец - Председател

Бенедек Балаж Кьовеш – Заместник Председател

Диана Дечева Митева - Член

***Управителен съвет:***

Петко Кръстев Кръстев – Председател и Изпълнителен член

Доротея Николаева Николова - Член

Евелина Петрова Мирчева – Член

***Прокурист:***

Димитър Христов Тончев

**Адрес**

гр. София

ул. “Московска” № 19

**Банка - Депозитар**

„Алианц Банк България” АД

**Инвестиционни посредници**

„Първа Финансово Брокерска Къща” ООД

„Алианц Банк България” АД

**ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ**  
**по чл.73д от Наредба № 25 на КФН**

01 април - 30 юни 2009

## **I. Развитие на дейността и състояние на ДФ „ДСК Имоти“**

ДСК Имоти е договорен фонд по смисъла на чл. 164а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Фондът е непсонифицирано дружество по смисъла на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), не е юридическо лице и представлява обособено имущество за инвестиране на набраните парични средства в различни финансови инструменти чрез разпределение на риска и в съответствие с инвестиционната стратегия, описана в Проспекта и в Правилата на Фонда.

ДСК Имоти няма управителни органи, като неговата дейност, включително управлението на активите му, се осъществява само от управляващо дружество, което действа от свое име и за сметка на Фонда, съгласно чл. 177а, ал. 1 от ЗППЦК.

С Решение № 168-ДФ/06.02.2008 г. на КФН „ДСК Управление на активи“ АД получи разрешение да организира и управлява дейността на Фонда, като публичното предлагане на неговите дялове започва на 07.03.2008 г., като първоначално записаните дялове на Фонда са извършени на 10.03.2008 г., а търговията на „Българска фондова борса - София“ АД – на 25.03.2008 г.

## **II. Инвестиционна дейност и политика**

Инвестиционната дейност на ДСК Имоти се осъществяваше в съответствие с основните цели на Фонда (представени в следния приоритет):

- нарастване стойността на инвестициите в дялове на Фонда посредством реализиране на максимален възможен доход при поемане на умерен до висок риск;
- осигуряване на ликвидност на инвестициите на притежателите на дялове;

С оглед постигане на инвестиционните цели на ДСК Имоти, при нормални обстоятелства, Управляващото Дружество инвестира набраните средства на Фонда предимно в акции на български и чуждестранни дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, приети за търговия на регулиран пазар (между 40% и 90% от активите), но също така и в акции/дялове на български и чуждестранни колективни инвестиционни схеми, инвестиращи в акции на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, в корпоративни облигации на български емитенти, в ипотечни облигации, издадени от български банки и в банкови депозити. Конкретната структура на активите зависи от моментните пазарни условия и ще е динамична в границите на горепосочените ограничения.

За постигането на тези цели Управляващото Дружество следва активна инвестиционна стратегия на Фонда. При осъществяването на активната инвестиционна стратегия са избирани и най-подходящите за портфейла на Фонда ценни книжа въз основа на оценка за бъдещо им представяне.

## 1. Структура на активите на ДФ „ДСК Имоти“

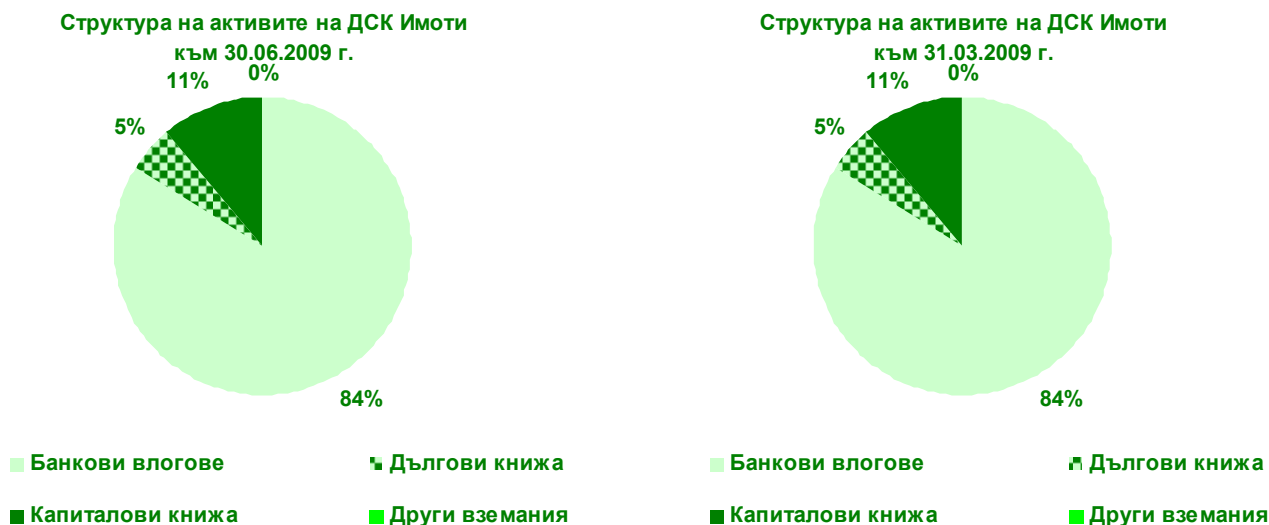
Набраните средства от продажба на дялове на Фонда бяха инвестирани в съответствие с изискванията на закона, неговите Правилата и Проспект.

Към 30.06.2009 г. общия размер на активите на Фонда е 579,377.45 лв., като в това число се включват:

- Акции - от 11 публични дружества, спадащи към 1 сектор – 11.22%
- Корпоративни облигации - на 2 емитента – 4.79%
- Парични средства по банкови влогове – в 5 банки – 83.97%

Структурата на активите на ДФ „ДСК Имоти“ към края на отчетния и предходния период и към края на предходната година, в стойностно изражение и като процент от общата стойност на активите, е както следва:

| Активи   | 30.06.2009        |               | 31.03.2009        |               | 31.12.2008        |               |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|  | лв.               | %             | лв.               | %             | лв.               | %             |
| <b>Банкови влогове /общо/</b>                              | <b>486 510,34</b> | <b>83,97</b>  | <b>485 099.34</b> | <b>84.01</b>  | <b>120 794.06</b> | <b>58.06</b>  |
| Безсрочни банкови влогове,<br>деноминирани в лева, в т.ч.: | 192 362.95        | 33.20         | 314 780.33        | 54.51         | 90 539.12         | 43.52         |
| вземания по начислени лихви                                | 65.68             | 0.01          | 142.89            | 0.02          | 65.45             | 0.03          |
| Срочни банкови влогове,<br>деноминирани в лева, в т.ч.:    | 294 147.39        | 50.77         | 170 319.01        | 29.49         | 30 254.94         | 14.54         |
| вземания по начислени лихви                                | 722.72            | 0.12          | 319.01            | 0.06          | 49.08             | 0.02          |
| <b>Дългови ценни книжа /общо/</b>                          | <b>27 752.04</b>  | <b>4.79</b>   | <b>27 920.10</b>  | <b>4.84</b>   | <b>10 017.87</b>  | <b>4.81</b>   |
| Корпоративни облигации,<br>деноминирани в евро, в т.ч.:    | 27 752.04         | 4.79          | 27 920.10         | 4.84          | 10 017.87         | 4.81          |
| вземания по начислени лихви                                | 370.42            | 0.06          | 538.48            | 0.09          | 238.72            | 0.11          |
| <b>Акции – АДСИЦ,<br/>деноминирани в лева</b>              | <b>64 994.17</b>  | <b>11.22</b>  | <b>64 432.61</b>  | <b>11.16</b>  | <b>77 246.47</b>  | <b>37.13</b>  |
| <b>Общо активи</b>   | <b>579 377.45</b> | <b>100.00</b> | <b>577 452.05</b> | <b>100.00</b> | <b>208 058.40</b> | <b>100.00</b> |



## 2. Направени промени в структурата на портфейла на Фонда

### 2.1. Акции

През отчетния период не бяха закупени акции. За периода бяха продадени акции на 1 публично дружество.

Към **30.06.2009 г.** дялът на акции възлиза на **11.22%** от стойността на общите активи на Фонда спрямо **11.16%** към **31.03.2009 г.** и **37.13%** към **31.12.2008 г.**

### 2.2. Корпоративни облигации

През отчетния период няма сделки с корпоративни облигации.

Към **30.06.2009 г.** дялът на корпоративните облигации възлиза на **4.79%** от стойността на портфейла на Фонда спрямо **4.84%** към **31.03.2009 г.** и **4.81%** към **31.12.2008 г.**

### 2.3. Депозити и разплащателни сметки

В края на отчетния период дялът на банковите депозити в структурата на общите активи на Фонда е **50.77%** при стойност **29.49%** към **31.03.2009 г.** и **14.54%** към **31.12.2008 г.**

Към **30.06.2009 г.** паричните средства по разплащателни сметки са **33.20%** от активите спрямо **54.51%** към **31.03.2009 г.** и **43.52%** към **31.12.2008 г.**

### 2.4. Информация относно състоянието на другите активи на Фонда

Към **30.06.2009 г.** Фондът не притежава други активи от горепосочените.

Към **31.03.2009 г.** Фондът не притежава други активи от горепосочените.

Към **31.12.2008 г.** Фондът не притежава други активи от горепосочените.

### 3. Структура на пасивите на ДФ „ДСК Имоти”

Към края на второто тримесечие на 2009 г. Договорният фонд има текущи задълженията в размер на 1,614.95 лв. и с матуритет до един месец, които представляват задължения към Управляващото Дружество, Банката Депозитар и инвестиционни посредници. Посочените задължения се начисляват ежедневно, съгласно Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, одобрени от КФН. В задълженията към Управляващото Дружество се включват транзакционните разходи при емитиране/обратно изкупуване на дялове, поемани от инвеститорите.

| Пасиви  | 30.06.2009      |               | 31.03.2009      |               | 31.12.2008    |               |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
|   | лв.             | %             | лв.             | %             | лв.           | %             |
| Задължения към Управляващото Дружество, в т.ч.: | 1 193.82        | 73.92         | 642.60          | 60.83         | 452.71        | 53.56         |
| (а) такса за управление на активите на Фонда    | 1 187.97        | 73.56         | 642.60          | 60.83         | 441.18        | 52.20         |
| (б) транзакционни разходи                       | 5.85            | 0.36          |                 | 0.00          | 11.53         | 1.36          |
| Задължения към Банката Депозитар                | 420.00          | 26.01         | 410.00          | 38.81         | 380.00        | 44.96         |
| Задължения към инвестиционни посредници         | 1.13            | 0.07          | 3.70            | 0.35          | 12.50         | 1.48          |
| <b>Общо пасиви</b>                              | <b>1 614.95</b> | <b>100.00</b> | <b>1 056.30</b> | <b>100.00</b> | <b>845.21</b> | <b>100.00</b> |

### 4. Приходи

В съответствие със структурата на портфейла, приходите на Фонда се формират от приходи от преоценка на финансови активи, приходи от лихви по дългови ценни книжа и по банкови влогове и от приходи от операции с финансови активи.

Приходите от преоценка на финансови активи и инструменти се формират от положителната преоценка на финансовите активи и инструменти на база промяната в тяхната цена.

Приходите от операции с финансови инструменти са вследствие на по-високата цена при продажба на ценни книжа спрямо тяхната балансова стойност.

Приходите от съучастия се формират от получени дивиденди и във връзка с увеличение на капитала на емитенти.

Структурата на приходите на ДФ „ДСК Имоти” към края на отчетния, предходния и съответния период на предходната година, в стойностно изражение и като процент от общата стойност на приходите, е както следва:

| Приходи                                      | 01.04-30.06.09   |               | 01.01-31.03.09   |               |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
|  | лв.              | %             | лв.              | %             |
| Приходи от лихви, в т.ч.                     | 6 307.25         | 17.72         | 1 786.40         | 3.68          |
| (а) по банкови влогове                       | 5 784.27         | 16.25         | 1 582.92         | 3.26          |
| (б) по дългови ценни книжа                   | 522.98           | 1.47          | 203.48           | 0.42          |
| Приходи от преценка на финансови инструменти | 27 559.42        | 77.42         | 46 728.57        | 96.32         |
| Приходи от операции с финансови инструменти  |                  |               |                  |               |
| Приходи от съучастия, в т.ч:                 | 1 729.99         | 4.86          |                  |               |
| дивиденди                                    | 1 729.99         | 4.86          |                  |               |
| Приходи по валутни операции                  |                  |               |                  |               |
| <b>Общо приходи</b>                          | <b>35 596.66</b> | <b>100.00</b> | <b>48 514.97</b> | <b>100.00</b> |

| Приходи                                      | 01.01-30.06.09   |               | 10.03-30.06.08    |               |
|--|------------------|---------------|-------------------|---------------|
|  | лв.              | %             | лв.               | %             |
| Приходи от лихви, в т.ч.                     | 8 093.65         | 9.62          | 3 763.76          | 3.63          |
| (а) по банкови влогове                       | 7 367.19         | 8.76          | 3 268.37          | 3.15          |
| (б) по дългови ценни книжа                   | 726.46           | 0.86          | 495.39            | 0.48          |
| Приходи от преценка на финансови инструменти | 74 287.99        | 88.32         | 88 965.36         | 85.69         |
| Приходи от операции с финансови инструменти  |                  |               | 0.08              | 0.00          |
| Приходи от съучастия, в т.ч:                 | 1 729.99         | 2.06          | 11 088.14         | 10.68         |
| дивиденди                                    | 1 729.99         | 2.06          | 11 088.14         | 10.68         |
| Приходи по валутни операции                  |                  |               |                   |               |
| <b>Общо приходи</b>                          | <b>84 111.63</b> | <b>100.00</b> | <b>103 817.34</b> | <b>100.00</b> |

## 5. Разходи

### 5.1. Общо разходи

Структурата на разходите на ДФ „ДСК Имоти” към края на отчетния, предходния и съответния период на предходната година, в стойностно изражение и като процент от общата стойност на разходите, е както следва:



| Разходи   | 01.04-30.06.09   |               | 01.01-31.03.09   |               |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|
|   | лв.              | %             | лв.              | %             |
| Разходи по преценка на финансови активи и инструменти * | 26 485.36        | 84.37         | 58 492.99        | 95.54         |
| Разходи по операции с финансови активи и инструменти    | 1.54             | 0.00          | 1.11             | 0.00          |
| Други финансови разходи                                 | 83.40            | 0.27          | 97.09            | 0.16          |
| Разходи за външни услуги                                | 4 822.37         | 15.36         | 2 634.63         | 4.30          |
| Разходи по валутни операции                             | 0.30             | 0.00          | 0.15             | 0.00          |
| <b>Общо разходи</b>                                     | <b>31 392.97</b> | <b>100.00</b> | <b>61 225.97</b> | <b>100.00</b> |

\* Заб.: Комисионните на инвестиционните посредници при покупка на ценни книжа са включени в цената им на придобиване

| Разходи   | 01.01-30.06.09   |               | 10.03-30.06.08   |               |
|---|------------------|---------------|------------------|---------------|
|   | лв.              | %             | лв.              | %             |
| Разходи по преценка на финансови активи и инструменти * | 84 978.35        | 91.75         | 94 444.23        | 95.13         |
| Разходи по операции с финансови активи и инструменти    | 2.65             | 0.00          | 25.97            | 0.03          |
| Други финансови разходи                                 | 180.49           | 0.19          | 353.73           | 0.36          |
| Разходи за външни услуги                                | 7 457.00         | 8.05          | 4 459.76         | 4.49          |
| Разходи по валутни операции                             | 0.45             | 0.00          |                  |               |
| <b>Общо разходи</b>                                     | <b>92 618.94</b> | <b>100.00</b> | <b>99 283.69</b> | <b>100.00</b> |

\* Заб.: Комисионните на инвестиционните посредници при покупка на ценни книжа са включени в цената им на придобиване

Разходите по преценка на финансови активи и инструменти се формират от капиталова загуба – отрицателната преценка на ценните книжа на база промяната в тяхната цена.

Разходите за външни услуги се формират от възнаграждението на Управляващото Дружество (такса за управление на активите) и възнаграждението на Банката Депозитар за обслужващи и контролни функции.

## 5.2. Оперативни разходи

Тези разходи се приспадат от активите на ДСК Имоти и така косвено се поемат от всички притежатели на дялове. Те са вторият компонент разходи след транзакционните разходи при покупка/обратно изкупуване на дялове, които инвеститорът следва да има предвид инвестирайки в Договорния Фонд.

Представените разходи преизчислени на годишна база са както следва:

- за периода **01.01-31.03.2009 г. – 4.83%**
- за периода **01.04-30.06.2009 г. – 3.41%**
- за периода **10.03-30.06.2008 г. – 3.62%**
- за периода **01.01-30.06.2009 г. – 3.81%**

| Оперативни разходи                                  | 01.04-30.06.09  |               | 01.01-31.03.09  |               |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|   | лв.             | %             | лв.             | %             |
| Възнаграждение на Управляващото Дружество           | 3 602.37        | 73.41         | 1 414.63        | 51.71         |
| Комисионни на инвестиционни посредници              | 1.54            | 0.03          | 4               | 0.15          |
| Възнаграждение на Банката Депозитар                 | 1 220.00        | 24.86         | 1 220.00        | 44.60         |
| Други финансови разходи                             | 83.40           | 1.70          | 97.09           | 3.55          |
| - банкови такси по преводни операции                | 31.40           | 0.64          | 31.00           | 1.13          |
| - банкови такси, свързани с трансфер на ценни книжа | 4.00            | 0.08          | 18.09           | 0.66          |
| - други   | 48.00           | 0.98          | 48.00           | 1.75          |
| <b>Общо оперативни разходи</b>                      | <b>4 907.31</b> | <b>100.00</b> | <b>2 735.72</b> | <b>100.00</b> |

| Оперативни разходи                                  | 01.01-30.06.09  |               | 10.03-30.06.08  |               |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|   | лв.             | %             | лв.             | %             |
| Възнаграждение на Управляващото Дружество           | 5 017.00        | 65.64         | 2 869.76        | 51.26         |
| Комисионни на инвестиционни посредници              | 5.54            | 0.07          | 784.74          | 14.02         |
| Възнаграждение на Банката Депозитар                 | 2 440.00        | 31.92         | 1 590.00        | 28.40         |
| Други финансови разходи                             | 180.49          | 2.36          | 353.73          | 6.32          |
| - банкови такси по преводни операции                | 62.40           | 0.82          | 13.20           | 0.24          |
| - банкови такси, свързани с трансфер на ценни книжа | 22.09           | 0.29          | 308.53          | 5.51          |
| - други   | 96.00           | 1.26          | 32.00           | 0.57          |
| <b>Общо оперативни разходи</b>                      | <b>7 643.03</b> | <b>100.00</b> | <b>5 598.23</b> | <b>100.00</b> |

## 6. Данъчно третиране

ДФ „ДСК Имоти”, като вид колективна инвестиционна схема, допусната до публично предлагане в Република България ползва преференциално данъчно третиране:

- неговата печалба не се облага с корпоративен данък (*чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане*).
- управлението на дейността на ДСК Имоти, като вид колективна инвестиционна схема, е освободена финансова услуга и не подлежи на облагане с данък добавена стойност (*чл. 46, ал. 1, т. 6 от Закона за данък върху добавената стойност*).

### Данъчно облагане на доходите на притежателите на дялове в Договорните Фондове

- Не подлежат на данъчно облагане доходите на местни физически лица или физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава – членка на Европейското икономическо пространство от сделки с дялове на Фонда (реализирана капиталова печалба) в случаите на обратно изкупуване на дяловете или продажба на дяловете, извършени на регулиран български пазар на финансови инструменти.

При определяне на данъчния финансов резултат на юридическите лица, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО, с тези доходи се намалява счетоводния финансов резултат. При загуба от сделки с дялове, лицата, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО, ще следва да увеличат счетоводния си финансов резултат с отрицателната разлика между продажната и придобивната цена на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

Тези доходи не се облагат и с данък при източника.

- Доходите от сделки с дялове на Фонда (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 върху облагаемия доход.

Облагаемият доход е сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка. Реализираната печалба/загуба за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

## 7. Ликвидност

Поддържането и управлението на ликвидността се осъществява от Управляващото Дружество при спазване изискванията на Правилата за поддържане и управление на ликвидните средства на договорен фонд, организиран и управляван от „ДСК Управление на активи” АД, одобрени от КФН.

Управлението на ликвидността се извършва посредством:

1. Ежедневно следене и анализ на структурата на активите по видове и матуритет;
2. Ежедневно следене и анализ на структурата на пасивите по видове и матуритет;
3. Ежедневно следене на входящите и изходящите парични потоци;
4. Поддържане на оптимален размер на парични средства и други ликвидни активи с цел посрещане на задълженията на Фонда;
5. Разработване на стратегии за предотвратяване на кризисни ситуации.

През отчетния период Фондът постоянно разполагаше със значително повече ликвидни средства от минимално изискуемите, съгласно Наредба № 25 от 22.03.2006 г. на КФН за изисквания към дейността на инвестиционните дружества и договорните фондове (Наредба № 25).

| <b>А. Активи</b>   | <b>30.06.2009</b><br>(лв.) |
|--|----------------------------|
| <b>I. Позиция активи</b>   |                            |
| 1. Банкови влогове, в т.ч.   | 485 721.94                 |
| 1.1 Безсрочни  | 192 297.27                 |
| 1.2. Срочни до 3 месеца  | 293 424.67                 |
| 2. Ценни книжа и дялове на КИС, с пазарна цена   | 92 375.79                  |
| 3. Краткосрочни вземания   | 1 279.72                   |
| II. Общо съгласно чл.51,ал.1,т.1 от Наредба № 25 (1+2+3)   | <b>579 377.45</b>          |
| III. Общо съгласно чл.51,ал.1,т.2 от Наредба № 25 (1.1+1.2)  | <b>485 721.94</b>          |
| <b>B. Текущи задължения</b>  |                            |
| <b>I. Позиция текущи задължения</b>  |                            |
| 1. Задължения към управляващото дружество  | 1 193.82                   |
| 2. Задължения към банката депозитар  | 420.00                     |
| 3. Задължения, свързани с участия, с изключение на задълженията, свързани с увеличение на капитала на публични дружества | 1.13                       |
| 4. Други задължения  | 1 614.95                   |
| II. Общо задължения  | 1 614.95                   |
| III. Коригиращо тегло  | 1                          |
| IV. Претеглена обща сума (IIIхIII)   | <b>1 614.95</b>            |

**30.06.2009**
**В. Сравнителна справка за ликвидните средства**
**(лв.)**

II. Общо съгласно чл.51, ал.1 от Наредба № 25

1. По т.1

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| 1.1. Отчетена стойност (А.II/Б.IV) | 358.76 |
| 1.2. Нормативно определен минимум  | 1.00   |
| 1.3. Разлика (1.1- 1.2)            | 357.76 |

2. По т.1

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 2.1. Отчетена стойност (А.III/Б.IV) | 300.77 |
| 2.2. Нормативно определен минимум   | 0.70   |
| 2.3. Разлика (2.1- 2.2)             | 300.07 |

Към момента на изготвяне на настоящия отчет не съществуват тенденции, обстоятелства или рискове, които биха довели или за които има основание да се смята, че ще доведат до съществено повишаване или намаляване на ликвидността на Фонда.

**8. Капиталови ресурси**

Характерът на дейността на ДФ „ДСК Имоти” свързва размера на капиталовите ресурси, подлежащи на инвестиране, от една страна с процесите на емитиране и обратно изкупуване на дялове на Фонда, а от друга страна с финансовите резултати, реализирани при операции с инструменти от неговия портфейл.

Собственият капитал е равен на нетната стойност на активите на Фонда и се формира от:

- основен капитал - номиналната стойност на дяловете в обръщение;
- премии от емисии – разликата между емисионната стойност/цената на обратно изкупуване и номиналната стойност на дялове;
- финансов резултат за периода.

| Движение по капитала           | Основен капитал<br>(лв.) | Премии от емисия<br>(лв.) | Финансов резултат<br>(лв.) | Общо собствен капитал<br>(лв.) |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Салдо към 10.03.2008 г.</b> | -                        | -                         | -                          | -                              |
| Изменение, в т.ч.:             | 513 557                  | 742                       | 4 534                      | 518 833                        |
| увеличение                     | 667 122                  | 2 071                     | 103 817                    | 773 010                        |
| намаление                      | (153 565)                | (1 329)                   | (99 283)                   | (254 177)                      |
| <b>Салдо към 30.06.2008 г.</b> | <b>513 557</b>           | <b>742</b>                | <b>4 534</b>               | <b>518 833</b>                 |
| <b>Салдо към 01.01.2009 г.</b> | <b>270 023</b>           | <b>13 079</b>             | <b>(75 889)</b>            | <b>207 213</b>                 |
| Изменение, в т.ч.:             | 540 841                  | (161 784)                 | (8 507)                    | 370 550                        |
| увеличение                     | 596 474                  | (176 475)                 | 84 112                     | 504 111                        |
| намаление                      | (55 633)                 | 14 691                    | (92 619)                   | (133 561)                      |
| <b>Салдо към 30.06.2009 г.</b> | <b>810 864</b>           | <b>(148 705)</b>          | <b>(84 396)</b>            | <b>577 763</b>                 |

*Забележка: Фондът емитира/обратно изкупува само цели дялове с номинална стойност 1.00 лв.*

### III. Промени в цените на дялове на ДСК Имоти

Договорният Фонд е разделен на дялове, които постоянно издава/продава на инвеститорите при условията на публично предлагане по емисионна стойност, и постоянно изкупува обратно от инвеститорите по цена на обратно изкупуване.

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се основават на Нетната стойност на активите (НСА) на един дял.

Нетната стойност на активите, НСА на дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се изчисляват ежедневно, съгласно Правилата за оценка на портфейла на Фонда и определяне на НСА, одобрени от КФН и описани в Проспекта на Фонда. НСА се определя като разликата между стойността на активите и стойността на задълженията на Фонда. НСА на един дял се определя като съотношение между НСА и броя дялове в обръщение към момента на изчисляването ѝ.

### IV. Нетна стойност на активите на Фонда

Към **30.06.2008** г. нетната стойност на активите на Фонда е **518 832.88** лв.

Към **31.12.2008** г. нетната стойност на активите на Фонда е **207 213.19** лв.

Към **31.03.2009** г. нетната стойност на активите на Фонда е **576 395.75** лв.

Към **30.06.2009** г. нетната стойност на активите на Фонда е **577 762.50** лв.

### V. Средна нетна стойност на активите на Фонда

За периода **01.01-31.03.2009** г. средната НСА на Фонда е **229 497.11** лв.

За периода **01.04-30.06.2009** г. средната НСА на Фонда е **577 932.70** лв.

За периода **10.03-30.06.2008** г. средната НСА на Фонда е **500 977.36** лв.

За периода **01.01-30.06.2009** г. средната НСА на Фонда е **404 677.43** лв.

Средната НСА за периода е изчислена като средна аритметична от стойностите на НСА за всеки ден от периода. За почивните дни се използва стойността от най-близкия предходен работен ден. Изключение правят единствено стойностите за дати (почивни дни) към край на счетоводен месец.



Изпълнението на поръчка за продажба/обратно изкупуване се осъществява по емисионна стойност/цена на обратно изкупуване, определена за следващата най-близка дата от датата на подаване на поръчката.

## VI. Брой дялове в обръщение

Към 30.06.2009 г. емитираните през първото шестмесечие на 2009 г. дялове на Фонда представляват 73.56% от общия брой в обръщение, а обратно изкупените са 6.86% .

| Дялове в обръщение                  | брой           |
|-------------------------------------|----------------|
| <b>Салдо към 10.03.2008 г.</b>      | -              |
| Изменение, в т.ч.:                  | 513 557        |
| увеличение - емитирани дялове       | 667 122        |
| намаление - обратно изкупени дялове | (153 565)      |
| <b>Салдо към 30.06.2008 г.</b>      | <b>513 557</b> |
| <b>Салдо към 01.01.2009 г.</b>      | <b>270 023</b> |
| Изменение, в т.ч.:                  | 540 841        |
| увеличение - емитирани дялове       | 596 474        |
| намаление - обратно изкупени дялове | (55 633)       |
| <b>Салдо към 30.06.2009 г.</b>      | <b>810 864</b> |

## VII. Данни за обявените емисионна стойност и цена за обратно изкупуване

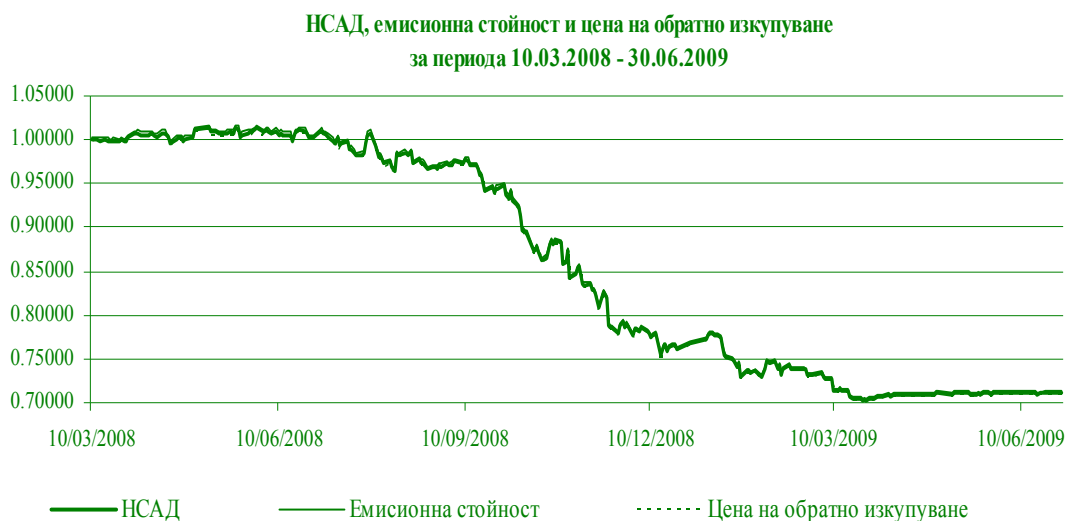
|  | 01.04-30.06.09 | 01.01-31.03.09 |
|--|----------------|----------------|
|  | лв.            | лв.            |
| Минимална емисионна стойност на дял                | 0.70844        | 0.70350        |
| Максимална емисионна стойност на дял               | 0.71450        | 0.78151        |
| Среднопретеглена емисионна стойност на дял         | 0.71240        | 0.73692        |
| Минимална цена на обратно изкупуване на дял        | 0.70420        | 0.69930        |
| Максимална цена на обратно изкупуване на дял       | 0.71022        | 0.77683        |
| Среднопретеглена цена на обратно изкупуване на дял | 0.70814        | 0.73251        |

*Забележка: Горепосочените стойности са публично обявени за покупка, съответно при продажба на дялове.*

|  | 01.01-30.06.09 | 10.03-30.06.08 |
|--|----------------|----------------|
|  | лв.            | лв.            |
| Минимална емисионна стойност на дял                | 0.70350        | 0.99787        |
| Максимална емисионна стойност на дял               | 0.78151        | 1.01701        |
| Среднопретеглена емисионна стойност на дял         | 0.72456        | 1.00826        |
| Минимална цена на обратно изкупуване на дял        | 0.69930        | 0.99191        |
| Максимална цена на обратно изкупуване на дял       | 0.77683        | 1.01093        |
| Среднопретеглена цена на обратно изкупуване на дял | 0.72023        | 1.00381        |

*Забележка: Съгласно чл.166, ал.3 от ЗППЦК до достигане на нетната стойност на активите на Фонда в размер на 500 000 лева не се допуска обратно изкупуване на неговите дялове. Обявяването на цена за обратно изкупуване стартира на 16.04.2008 г.*

Информация за обявените НСА на дял и емисионна стойност и тяхната динамика е представена в графичен вид.





### VIII. Обобщена информация за дейността на Фонда .

Обобщена информация за отчетния, предходния и съответния период на предходната година:

|  | <b>31.03.2009 -<br/>30.06.2009 г.</b> | <b>31.12.2008 -<br/>31.03.2009 г.</b> | <b>31.12.2008 -<br/>30.06.2009 г.</b> | <b>10.03.2008 -<br/>30.06.2008 г.</b> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Стойност на активите в началото на периода             | 577 452.05                            | 208 058.40                            | 208 058.40                            | -                                     |
| Стойност на активите към края на периода               | 579 377.45                            | 577 452.05                            | 579 377.45                            | 521 028.45                            |
| Стойност на текущите задължения в началото на периода  | 1 056.30                              | 845.21                                | 845.21                                | -                                     |
| Стойност на текущите задължения към края на периода    | 1 614.95                              | 1 056.30                              | 1 614.95                              | 2 195.57                              |
| Общо приходи от дейността към края на периода          | 84 111.63                             | 48 514.97                             | 84 111.63                             | 103 817.34                            |
| Общо разходи за дейността към края на периода          | 92 618.94                             | 61 225.97                             | 92 618.94                             | 99 283.69                             |
| Финансов резултат към края на периода                  | -8 507.31                             | -12 711.00                            | -8 507.31                             | 4 533.65                              |
| Финансов резултат от минали години                     | -75 888.82                            | -75 888.82                            | -75 888.82                            | -                                     |
| Нетна стойност на активите (НСА) в началото на периода | 576 395.75                            | 207 213.19                            | 207 213.19                            | -                                     |
| Нетна стойност на активите (НСА) към края на периода   | 577 762.50                            | 576 395.75                            | 577 762.50                            | 518 832.88                            |
| Брой дялове в обръщение към края на периода            | 810 864.00                            | 814 853.00                            | 810 864.00                            | 513 557.00                            |
| Средна НСА за периода                                  | 577 932.70                            | 229 497.11                            | 404 677.43                            | 500 977.36                            |
| НСА за един дял *                                      | 0.71253                               | 0.70736                               | 0.71253                               | 1.01027                               |
| Емисионна стойност на 1 дял *                          | 0.71467                               | 0.70948                               | 0.71467                               | 1.01330                               |
| Цена на обратно изкупуване на 1 дял *                  | 0.71039                               | 0.70524                               | 0.71039                               | 1.00724                               |

*Заб.: Стойностите са валидни за поръчки подадени в деня или в най-близкия предходен работен ден към края на периода.*

**IX. Вътрешна информация, относно обстоятелства, настъпили през второто тримесечие на 2009 г.**

През разглеждания период беше направена актуализация на пълния и краткия проспект на Фонда.

**За УД „ДСК Управление на активи” АД, организиращо и управляващо  
ДФ „ДСК Имоти”:**



**Марко Марков**  
Финансов Директор  
По пълномощно



**Петко Кръстев**  
Изпълнителен Директор

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ


01 януари - 30 юни 2009

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**към 30 юни 2009**

| <i>В хиляди лева</i>  | <b>30 юни<br/>2009</b> | <b>31 декември<br/>2008</b> |
|---|------------------------|-----------------------------|
| <b>Активи</b>   |                        |                             |
| Парични средства  | 486                    | 121                         |
| Финансови активи за търгуване                               | 92                     | 87                          |
| Вземания по лихви и други активи                            | 1                      | -                           |
| <b>Общо активи</b>  | <b>579</b>             | <b>208</b>                  |
| <b>Пасиви</b>   |                        |                             |
| Текущи задължения   | 1                      | 1                           |
| <b>Общо пасиви</b>  | <b>1</b>               | <b>1</b>                    |
| <b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b> | <b>578</b>             | <b>207</b>                  |
| <b>Нетна стойност на активите на дял (в лева)</b>           | <b>0.71253</b>         | <b>0.76739</b>              |

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:

  
 Даниела Александрова  
 Главен счетоводител

Представяващи:


  
 Петко Кръстев  
 Изпълнителен Директор

  
 Марко Марков  
 Финансов Директор  
 По пълномощно


Дата: 30 юли 2009

**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
**за периода от 01 януари до 30 юни 2009**

| <i>В хиляди лева</i>   | Бел. | Периода от<br>1 януари до<br>30 юни 2009 | Периода от<br>10 март до<br>30 юни 2008 |
|--|------|--|---|
| Приходи от лихви   |      | 8  | 4                                       |
| Приходи/Разходи от операции с финансови активи за търгуване, нетно |      | (11)                                     | (6)                                     |
| Приходи от дивиденди   |      | 2  | 11                                      |
| Разходи за външни услуги   |      | (7)                                      | (4)                                     |
| <b>Печалба преди данъчно облагане</b>                              |      | <b>(8)</b>                               | <b>5</b>                                |
| Данъци   |      | -  | -                                       |
| <b>Нетна печалба</b>   |      | <b>(8)</b>                               | <b>5</b>                                |

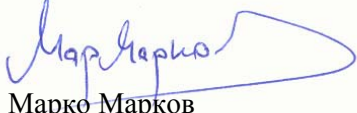
Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:

  
 Даниела Александрова  
 Главен счетоводител

Представяващи:


  
 Петко Кръстев  
 Изпълнителен Директор


  
 Марко Марков  
 Финансов Директор  
 По пълномощно

Дата: 30 юли 2009


**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**за периода от 01 януари до 30 юни 2009**

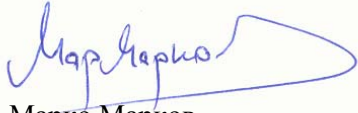
| <i>В хиляди лева</i>  | <b>Периода от<br/>1 януари до<br/>30 юни 2009</b> | <b>Периода от<br/>10 март до<br/>30 юни 2008</b> |
|---|---|--|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                           |   |  |
| Покупка на финансови активи   | (17)  | (318)  |
| Лихви и комисионни  | 1   | (3)  |
| Получени дивиденди  | 2   |  |
| <b>Нетни парични потоци за оперативна дейност</b>                     | <b>(14)</b>                                       | <b>(321)</b>                                     |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                            |   |  |
| Постъпления от емисия на собствени дялове                             | 420   | 670  |
| Плащания за обратно изкупуване на собствени дялове                    | (41)  | (154)  |
| <b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>                      | <b>379</b>  | <b>516</b>                                       |
| <b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b> | <b>365</b>  | <b>195</b>                                       |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</b>   | <b>121</b>  | <b>-</b>   |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>       | <b>486</b>  | <b>195</b>                                       |

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:   
 Даниела Александрова  
 Главен счетоводител



  
 Петко Кръстев  
 Изпълнителен Директор

  
 Марко Марков  
 Финансов Директор  
 По пълномощно

Дата: 30 юли 2009

**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА  
ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ**  
за периода от 01 януари до 30 юни 2009

| <i>В хиляди лева</i>                 | <b>Периода от<br/>1 януари до<br/>30 юни 2009</b> | <b>Периода от<br/>10 март до<br/>30 юни 2008</b> |
|--------------------------------------|---|--|
| <b>Салдо към началото на периода</b> | <b>207</b>  | -  |
| Нетна печалба/(загуба)               | (8)   | 5  |
| Емитиране на дялове                  | 420   | 669  |
| Обратно изкупуване на дялове         | (41)  | (155)  |
| <b>Салдо към 30 юни</b>              | <b>578</b>  | <b>519</b>                                       |

**Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.**

Съставил:

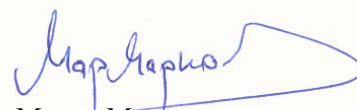


Даниела Александрова  
Главен счетоводител

Представяващи:




Петко Кръстев  
Изпълнителен Директор



Марко Марков  
Финансов Директор  
По пълномощно

Дата: 30 юли 2009

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**за периода от 01 януари до 30 юни 2009****1. Основа за изготвяне на междинните финансови отчети**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Съкратеният междинен финансов отчет не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълния комплект финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Фонда към 31 декември 2008 г.

Основните счетоводни политики на ДСК Имоти съответстват на тези, изложени в годишния финансов отчет на Фонда към 31 декември 2008 г.

Тримесечния отчет за дейността е неразделна част от междинния финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в тримесечния отчет за дейността на Фонда съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в междинния финансов отчет на Фонда.