

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ,**

гр. София

към 31.12.2018 г.,

съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1. Важни събития за "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, настъпили през периода 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.

През периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е оновестило следната вътрешна информация до КФН, БФБ-София АД и обществеността:

На 02.02.2018 г. с Решение № 120 - ДСИЦ от 02 февруари 2018 г. Комисията за финансов надзор издава лиценз на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шанкарев“ № 1, да извършва следната дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Със същото решение КФН потвърждава проспект за публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, гр. София в резултат на първоначално увеличаване на капитала на дружеството при условията на чл. 5, ал. 3, чл. 13 и § 2 от ЗДСИЦ във връзка с чл. 112б, ал. 1 от ЗППЦК, съгласно решение на учредителното събрание на дружеството от 15.08.2017 г.

На 19.02.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността: Съобщение по чл. 92а, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК за първично публично предлагане на акции на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, гр. София, от първоначалното увеличение на капитала на дружеството със следния текст:

Емитентът/Дружеството: „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, ЕИК 204729982, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Кузман Шанкарев“ № 1 („Дружеството“), на основание § 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“) във връзка с чл. 92а, ал. 1 и ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) уведомява с настоящото относно началото, реда и условията за извършване на публично предлагане ("предлагането") на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас всяка, с номинална и емисионна стойност от 1 (един) лев всяка, при общ размер на емисията 150 000 лева, съгласно решение на Учредителното събрание на „Браво Пропърти Фонд АДСИЦ, проведено на 15.08.2017 г., за първоначално увеличение на капитала от 500 000 лева на 650 000 лева, които да бъдат предложени за записване при условията на публично предлагане. Предлагането ще се извърши при условията съдържащи се в Проспект за публично предлагане на акции на Дружеството, потвърден от Комисията за финансов надзор („КФН“) с Решение № 120-ДСИЦ от 02 февруари 2018 г. („Проспекта“).

Съгласно чл. 13, ал. 2 от ЗДСИЦ, срещу всяка акция от увеличението се издава едно право. Срещу едно право може да бъде записана една акция от увеличението. Всички желаещи да запишат акции от новата емисия на Дружеството, следва първо да закупят права на борсата чрез инвестиционен посредник. Цялата емисия права се предлага от избрания да обслужва

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

увеличението на капитала инвестиционен посредник - ИП „Карол“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, бул. „Христо Ботев № 57, телефон: 02 / 4008 200 и централен офис: гр. София 1164, ул. „Златовръх“ № 1, телефон: 02 / 4008 251, e-mail: gabadzhovskii@karoll.bg, който извършва публично предлагане на емисията права на „Българска фондова борса-София“ АД („БФБ“). Едно лице може да запише най-малко 1 нова акция по емисионна стойност от 1 (един) лев и най-много такъв брой нови акции, който е равен на броя на притежаваните от него права.

Записването на акции извършва чрез подаване на заявка по образец при инвестиционен посредник и внасяне на пълната емисионна стойност на записваните акции в посочената по-долу избирателна сметка, открита в "Райфайзенбанк (България)" ЕАД до изтичане на крайния срок за записване на акции.

Началната дата за продажба (търговия) на правата и за записване на акции е последният ден от изтичането на 7 (седем) дни, считано от най-късната от следните дати.

- 1) датата на публикуване на настоящото съобщение на интернет страницата на информационна агенция - медия, която осигурява ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки („Investor.bg“); и
- 2) датата на публикуването на настоящото съобщение на Интернет страницата на упълномощения инвестиционен посредник „Карол“ АД (<http://karollbroker.bg>).

Крайният срок за прехвърляне (продажба) на правата е четирнадесетият ден от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно правилника на БФБ последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупо-продажба (търговията с права) се извършва на пазара на права на БФБ. Правата се предлагат за продажба от упълномощения инвестиционен посредник - „Карол“ АД. Права могат да предлагат за продажба и лица, които са закупили права на БФБ чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник - член на БФБ, при когото е разкрита сметката за права на това лице. Правата се закупуват от инвеститорите на борсата чрез подаване на поръчка за покупка до инвестиционен посредник - член на борсата. За придобиването на права по други начини се прилагат разпоредбите на правилника на „Централен депозитар“ АД.

Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е петнайсетият работен ден, след изтичането на срока за прехвърляне на правата. Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

Лицата, придобили права в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на крайния срок за записване на акции. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмена заявка по образец (поръчка), чието съдържание съответства на нормативните изисквания. Записването на акции се извършва като за целта притежателите на права подават заявки по образец в работното време на съответния инвестиционен посредник или при упълномощения инвестиционен посредник „Карол“ АД, гр. София, или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права и при прилагане на съответните разпоредби на наредбите на КФН и правилника на „Централен депозитар“ АД.

Подаване на заявки: Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители или чрез пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощие, като те се легитимират с документ за самоличност (копие от който се прилага към заявката) и удостоверение за актуална съдебна регистрация на юридическото лице. Физическите лица подават заявките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие от документа. Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в България и прилагат към заявката легализиран оригинален превод на страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта; дата на издаване /ако има такава в паспорта/;

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

дата на изтичане /ако има такава/, националност; адрес /ако има такъв в паспорта/ и обикновено копие на преведените страници на паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето. Заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице).

Приложения към заявката: Към заявката се прилагат най-малко: (1) от български юридически лица - оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация, издадено не по-рано от 6 месеца преди датата на подаване на писмената заявка, както и заверени от законния им представител копия от документи по ЕИК и дъщеря регистрация; (2) от чуждестранни юридически лица - копия от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ, доказващ съществуването/учредяването на лицето) на съответния чужд език, съдържащ пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване и адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват, придружени с превод на тези документи на български или английски език; (3) от български физически лица - заверено от тях копие от документа им за самоличност; (4) от чуждестранни физически лица - копия от страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта; дата на издаване (ако има такава в паспорта); дата на изтичане (ако има такава); националност; адрес (ако има такъв в паспорта) и копия на страниците на паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето, както и превод на тези документи на български или английски език; (5) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник; (6) данни за банкова сметка на инвеститора.

Записването на акции се счита за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой акции, и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при условията, посочени по-горе и в потвърдения от КФН проспект. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

Внасянето на емисионната стойност за записваните акции се извършва по специална набирателна сметка IBAN BG87RZBB91551009021897, BIC RZBBBGSE, открита на името на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ при банка "Райфайзенбанк (България)" ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1407, бул. Никола Вапцаров №55, ЕКСПО 2000. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции не по-късно от края на последния ден на подиската. Удостоверителният документ за направената вноска е платежното нареждане или вноската бележка. Набраните парични средства по набирателната сметка не могат да се използват преди вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенцията по вписванията (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

Проспектът е публикуван и достъпен на интернет страницата на Емитента: <http://bpf.bg> и интернет страницата на упълномощения инвестиционен посредник - „Карол АД“ <http://karolbroker.bg/>. Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта, състоящ се от регистрационен документ, документ за предлаганите ценни книжа и резюме, както и да получат безплатно копие от него всеки работен ден от 10.00 до 16.00 ч. на адреса на дружеството Емитент: гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, лице за контакт: Асен Лисев, alisev@bpf.bg, телефон: 02 / 9888651; както и на адреса на централния офис и на адреса на управление на ИП „Карол“ АД, а именно: Централен офис: гр. София 1164, ул. „Златовръх“ № 1, лице за контакт: Ангел Рабаджийски, телефон: 02 / 4008 251, e-mail: rabadzhiyski@karol.bg; и Офис пл. Възраждане - София, гр. София 1303, бул. „Христо Ботев“ 57, телефон: 02 / 4008 200.

На 11.04.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за Увеличение на капитала с нови акции със следния текст:

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

На основание чл. 112 б, ал. 12 от ЗППЦК и съгласно чл. 24, ал. 1 и ал. 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 (Наредба № 2), и въз основа на:

1. Решение за първоначално увеличаване на капитала на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, прието от учредителното събрание, проведено на 15.08.2017 г., Проспект за публично предлагане на ценни книжа, потвърден с Решение № 120-ДСИЦ от 02.02.2018 г на Комисията за финансов надзор

2. Съобщение по чл. 92а от ЗППЦК, от 20.02.2018 г., на сайта на Дружеството и ИП „Карол“ АД и информационната медия Investor.bg от 19.02.2018 г.

3. Решение на Съвета на директорите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ от 05.04.2018 г. за приключване на подписката и резултатите от нея.

Публичното предлагане (подписката) на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безименни, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас от увеличението на капитала на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, приключи успешно на 05.04.2018 г.

Предлагането се извърши при реда и условията на Проспект за публично предлагане на ценни книжа, потвърдени с Решение на КФН, цитирани по-горе.

Публичното предлагане приключи при следните резултати:

1. Общ брой записани и платени акции: 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя акции
2. Сума, получена от записаните и платени акции: 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева
3. Разходи по лицензиране и публично предлагане, направени към дата на настоящето уведомление (включително комиссионни възнаграждения, държавни такси, дължими към Централен депозитар, Българска фондова борса, Комисия за финансов надзор, Държавен регистър и др.) - 17 714 лева. Допълнително ще бъдат заплатени такси за регистрация на емисия акции в ЦД, за допускане до търговия на емисията на БФБ, за публикуване на съобщение за приключване на подписката и резултатите от нея в информационната медия Investor.bg, както и такси за увеличението на капитала по партида на Дружеството в Търговския регистър, чиято приблизителна стойност възлиза на 3000 лв.
4. Затруднения, спорове и други подобни във връзка с търгуването на правата и със записването на акциите по време на публичното предлагане не са възникнали.

На 11.04.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило на обществеността Годишен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2017 г.

На 30.04.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа за първо тримесечие на 2018 г.

На 21.05.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Покана и материали за свикване на ОСА със следния текст:

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, гр. София на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ свиква редовно заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на 29.06.2018 г. в 16.00 часа по седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шанкарев“ № 1 при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2017 г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2017 г.

2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2017 г. и одиторския доклад. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2017 г. и одиторския доклад.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

3. Приемане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ.
4. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2017 г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2017 г.
5. Избор на регистриран одитор за 2018 г. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за избор на регистриран одитор на дружеството, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2018 г.
6. Приемане на решение за извършване на промяна в Устава на дружеството. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за извършване на промяна в Устава на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ.
7. Приемане на решение за избор на членове на одитен комитет. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за избор на членове на одитен комитет, съгласно писмените материали за общото събрание.
8. Приемане на статут на одитния комитет. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема статут на одитния комитет.
9. Определяне на мандата на членовете на одитния комитет и размера на тяхното възнаграждение. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите определя мандата и възнаграждението на одитния комитет, съгласно писмените материали за общото събрание.

На 25.05.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за Промяна на Директора за връзки с инвеститорите. С настоящото уведомяваме, че считано от 23.05.2018 г. Браво Пропърти Фонд АДСИЦ назначава като Директор за връзки с инвеститорите Мария Благоева Марчева. Контактите към директора за връзки с инвеститорите са: тел. +359 2 9888 650 и електронна поща ir@bpf.bg.

На 28.05.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността информация за Обявяване на поканата в Търговски Регистър - 25-05-2018г.

На 02.07.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от Общо събрание на акционерите, проведено на 20.06.2018 г.

На 24.07.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 30.06.2018 г.

На 26.07.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за промяна на капитала на дружеството, а именно че на 24.07.2018 г в Търговския регистър е вписана промяна в капитала на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ от 500 000 лева на 650 000 лв. във връзка с първоначалното задължително увеличение на капитала на дружеството. Новата емисия предстои да бъде регистрирана и вписана в Централен депозитар АД и КФН.

На 10.09.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността УВЕДОМЛЕНИЕ по чл.148б от ЗПЦК, във връзка с изискванията на чл.148б от ЗПЦК. На 05.09.2018 г. е постъпило следното уведомление в „Браво Пропърти

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

Фонд" АДСИЦ: ДОГОВОРЕН ФОНД „АДВАНС ИНВЕСТ“, организирано и управлявано от УД „Карол Капитал Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 131134055, акционер, притежаващ 150 000 броя акции, представляващи 23.077 % от капитала на публичното дружество „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ е продало 30 000 броя акции, представляващи 4.615% от капитала на публичното дружество. В резултат на осъществената сделка, ДФ АДВАНС ИНВЕСТ, организирано и управлявано от УД „Карол Капитал Мениджмънт“ ЕАД притежава пряко 120 000 броя акции, представляващи 18.462% от капитала на публичното дружество „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ.

На 30.10.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 30.09.2018 г.

На 19.11.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Покана и материали за свикване на ОСА със следния текст:

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, гр. София на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ свиква извънредно заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на 03.01.2019 г. в 13.00 часа по седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, при следния дневен ред и проект за решение:

1. Приемане на решение за извършване на промяна в Устава на дружеството. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за извършване на промяна в Устава на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие лично или чрез представител.

Писмените материали за събранията са на разположение на акционерите по седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, всеки работен ден от 10 до 16 ч. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранията са публикувани на електронната страница на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ - <http://bpf.bg/> за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на общото събрание.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Акционерите имат право да поставят въпроси по време на общото събрание и да се изказват по включените в дневния ред въпроси и по направените предложения за решения. Акционерите имат право по време на общото събрание да задават въпроси и относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗПЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание. Акционерите в дружеството имат

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име.

При липса на кворум на първата обявена дата за ОСА, на основание чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК, общото събрание ще се проведе на 18.01.2019 г. в 13.00 часа, на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в деня на общото събрание от 12.30 часа до 13.00 часа. За регистрация и участие в ОСА физическите лица - акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица - акционери представят оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: В случай на представителство на акционер в общото събрание на основание на разпоредбата на чл. 31 от Устава на дружеството упълномощаването трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да има минималното съдържание, определено в закона. Акционерите, юридически лица се представляват в Общото събрание от техните представителни органи или от специално упълномощени за събранията лица.

В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество - акционер и изрично писмено пълномощие за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

В случай на представителство на акционер на дружеството от юридическо лице - пълномощник се представя освен документ за самоличност на представляващия дружеството - пълномощник, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество - пълномощник и изрично писмено пълномощие за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощие е нищожно, както и пълномощното дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете, за верни се приемат данните в превода на български език.

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ представя образец на писмено пълномощие на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощие е на разположение и на електронната страница на дружеството <http://bpf.bg/> При поискване, образец на писмено пълномощие се представя и след свикване на извънредното заседание на общото събрание на акционерите.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощия по електронен път на следната електронна поща: alisev@bpf.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя.

Гласуването чрез кореспонденция не е допустимо съгласно действащия устав на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ.

Гласуването чрез електронни средства не е приложимо за конкретното заседание на общото събрание.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ уведомява, че общият брой на акциите на дружеството и правата на глас към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание - 16.11.2018 г. е 650 000 броя. В съответствие с чл. 115 "б", ал. 1 от ЗПЗК, правото на глас в ОСА упражняват лицата, които са вписани като такива, с право на глас в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 (четирнадесет) дни преди датата на ОСА. Датата по предходното изречение за извънредно заседание на Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ свикано за 03.01.2019 г. е 20.12.2018 г. Само лицата, вписани като такива с право на глас на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание. При липса на кворум на първата обявена дата, на втората обявена дата - 18.01.2019 г. правото на глас в ОСА упражняват лицата, които са вписани като такива с право на глас в регистрите на "Централен депозитар" АД 14 (четирнадесет) дни преди втората дата на ОСА. Датата по предходното изречение при липса на кворум за второ извънредно заседание на Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ АД е 04.01.2019 г. Само лицата, вписани като такива с право на глас на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

На 26.11.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността информация за публикация на поканата в Търговски Регистър.

На 21.12.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността информация за проведено заседание на Съвета на директорите на Браво Пропърти Фонд АД СИЦ, на което са приети следните решения:

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ, гр. София на основание разпоредбите на чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 от ТЗ, чл. 112 и сл. от ЗПЗК и съгласно дадената делегация на Съвета на директорите по чл. 39, ал. 3, т. 12 от Устава на Дружеството приема решение за увеличение на капитала на дружеството, при условията на публично предлагане, от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, до 37 050 000 (тридесет и седем милиона и петдесет хиляди) лева, чрез издаване на нова емисия акции в размер до 36 400 000 (тридесет и шест милиона и четиристотин хиляди) лева, разпределени в 36 400 000 (тридесет и шест милиона и четиристотин хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една, при следните условия:

Увеличението на капитала ще се осъществи при условията на публично предлагане на новоемитираните акции след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор проспект, изготвен в съответствие с действащата нормативна уредба (Проспект за публично предлагане на акции).

Размер на заявления за набиране капитал, допустими отклонения, брой, номинална и емисионна стойност, видове акции и права по тях:

Капиталът на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ ще бъде увеличен от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева до 37 050 000 (тридесет и седем милиона и петдесет хиляди) лева, чрез издаване на нова емисия акции в размер до 36 400 000 (тридесет и шест милиона и четиристотин хиляди) лева, разпределени в 36 400 000 (тридесет и шест милиона и четиристотин хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една.

Капиталът на дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и заплатени най-малко 36 000 000 (тридесет и шест милиона) броя акции с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една, в който случай капиталът на дружеството ще бъде увеличен само със стойността на реално записаните и заплатени акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

Номинална и емисионна стойност на акциите от новата емисия: 1 лев. Всички издадени от дружеството акции, както и акциите от новата емисия са от един клас – обикновени,

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

номенни, с право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на всяка акция.

Издаване на права. Съотношения между издадените първа и новите акции. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани срещу издаваните права.

На основание чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК и тъй като решението за увеличение на капитала се взема от Съвета на директорите на дружеството, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до 3 работни дни след изтичането на 7 дни от публикуване на съобщението за публично предлагане, Централен депозитар АД открива сметки за права на тези лица въз основа на данни от списъка на акционерите, воден от депозитарната институция. Срещу всяка акция се издава едно право. Срещу всяко едно право могат да бъдат записани 5б нови акции. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода на тяхното прехвърляне/търговия и при провеждане на явен аукцион, в случай че след изтичане на периода за прехвърляне/търговия с правата са останали неупражнени/незаписани права. Всяко упражнено право дава възможност за записване на 5б броя нови акции с емисионна стойност от 1 лев всяка.

Начален и краен срок, условия за прехвърляне на правата. Начален и краен срок, условия и ред за записване на акциите от новата емисия от притежателите на права.

Началният срок за прехвърляне на правата и записване на акциите, съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е седмия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на публикуването на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК.

Крайният срок за прехвърляне на правата, съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата.

Прехвърлянето на правата съгласно чл. 112б, ал. 6 и сл. от ЗППЦК се извършва на Българска фондова борса АД (БФБ). Началният срок за търговията с права съвпада с начален срок за прехвърляне на правата и записване на акциите. Последната дата за търговия с права е 2 работни дни преди крайния срок за прехвърляне на правата, съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права имат право да продадат правата си до края на борсовата сесия на последния ден за търговия с права, съответно да се разпоредят с тях до последния ден за прехвърляне на правата. На 5 –тия работен ден след крайната датата за прехвърляне на правата Дружеството чрез избрания инвестиционен посредник предлага за продажба при условията на аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Крайният срок за записване на акциите, съгласно чл. 112б, ал. 5 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата.

Записването на акциите от новата емисия ще се извършва при условия и по ред, които ще бъдат описани подробно в Проспекта за публично предлагане на акциите.

Приложим ред, ако всички предложени акции бъдат записани преди края на подписката.

Приложим ред, ако всички предложени акции не бъдат записани до края на подписката.

Ако всички нови акции бъдат записани и платени преди крайната дата на подписката, Дружеството уведомява Комисията за финансов надзор съгласно чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър и регистрацията на емисията нови акции в Централен депозитар, Комисията за финансов надзор и БФБ.

Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички акции, но бъдат записани и заплатени най-малко 36 000 000 (тридесет и шест милиона) нови акции, капиталът се увеличава с размера на реално записаните и заплатени акции, като увеличението на капитала

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

и този размер се вписва в Търговския регистър, съответно новата емисия в този размер се регистрира в Централен депозитар, Комисията за финансов надзор и БФБ.

Ред и срокове за връщане на набраните средства и дължимите дивиденти при неуспешно приключила подписка:

При неуспешно приключване на подписката, а именно ако бъдат записани и платени по-малко от 36 000 000 нови акции, "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ уведомява Комисията за финансов надзор по реда на чл. 84, ал. 3 от ЗПЗК. Начинът на уведомяване за неуспешно приключилата подписка на лицата, записали нови акции и на банката, в която ще бъде открита набирателната сметка, както и реда и условията за връщане на набраните суми, ще бъдат детайлно уредени в Проспекта за публично предлагане на акциите.

Цел на набиране на средства от увеличението на капитала:

Целта, за която ще бъдат разходвани средствата, набрани от увеличението на капитала, е придобиване на недвижим имот - бизнес сграда, находяща се в гр. София, съгласно подробно описание, което ще се съдържа в Проспекта за публично предлагане на акциите.

Банка, в която ще бъде открита набирателната сметка за внасяне на емисионната стойност на записваните акции:

Банката, в която ще бъде открита набирателната сметка за внасяне на емисионната стойност на записваните акции и номера на сметката ще бъдат посочени в съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗПЗК.

Всички останали условия по увеличението на капитала да бъдат подробно описани в Проспекта за публично предлагане на акциите, който ще бъде приет от Съвета на директорите на дружеството в съответствие с действащата нормативна уредба и ще бъде представен за потвърждаване на КФН.

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ избира за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала "УниКредит Булбанк" АД. Инвеститорите могат да получат допълнителна информация на тел. +359 2 9888 650 или на ir@bpf.bg

2. Влияние на важните събития за "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, настъпили през периода 01.01.2018 до 31.12.2018 г. върху резултатите във финансовия отчет

Важните събития за "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, настъпили през отчетния период 2018 г. не са оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет.

Към 31.12.2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ отчита нулеви приходи от дейността, като общо разходите за дейността на дружеството са на стойност 47 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. дружеството отчита отрицателен нетен финансов резултат от дейността в размер на (47) хил. лв.

Към 31.12.2018 г. общата сума на активите на дружеството е 580 хил. лв. Стойността на собствения капитал е 580 хил. лв. Към 31.12.2018 г.

Дружеството отчита нулева стойност на пасивите.

Таблица 1

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕЗУЛТАТНОСТ:	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Рентабилност на Основния Капитал	-0,07	-0,05
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,08	-0,05
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,08	-0,05

A

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ



Таблица 2

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
ЕВИПДА	-43	-23
ЕВИГ	-43	-23



3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ през следващия финансов период

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията екип. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

A

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

Таблица 4

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	<p>Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на агресивнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.</p> <p>Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силовата дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.</p> <p>България, както и другите държави - членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общоевропейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.</p> <p>Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.</p>
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК	<p>По данни на Националния статистически институт през декември 2018 г. общият показател на бизнес климата намалява с 0.5 пункта в сравнение с предходния месец в резултат на по-неблагоприятния бизнес климат в промишлеността.</p> <div style="text-align: center;"> <p>Бизнес климат – общо</p>  <p>Източник: НСИ</p> </div> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през декември 2018 г. се понижавя с 2.7 пункта главно поради по-резервираните очаквания за промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. По тяхно мнение настоящата производствена активност се запазва, като очакванията им за дейността през следващите три месеца са по-благоприятни. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила остават най-сериозните пречки за развитието на бизнеса, посочени съответно от 37.0 и 34.1% от предприятията. По отношение на продажните цени в промишлеността по-голяма част от мениджърите предвиждат запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през декември съставният показател „бизнес климат в строителството“ запазва приблизително нивото си от предходния месец. Анкетата регистрира подобрение в оценките на строителните предприемачи относно настоящото бизнес състояние на предприятията, докато очакванията им за следващите шест месеца са по-резервиранни. Основните проблеми за дейността продължават да бъдат свързани с недостига на работна сила, несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша, макар че през последния месец се отчита намаление на негативното им влияние. Относно продажните цени в строителството мениджърите не очакват промяна през следващите три месеца.</p>

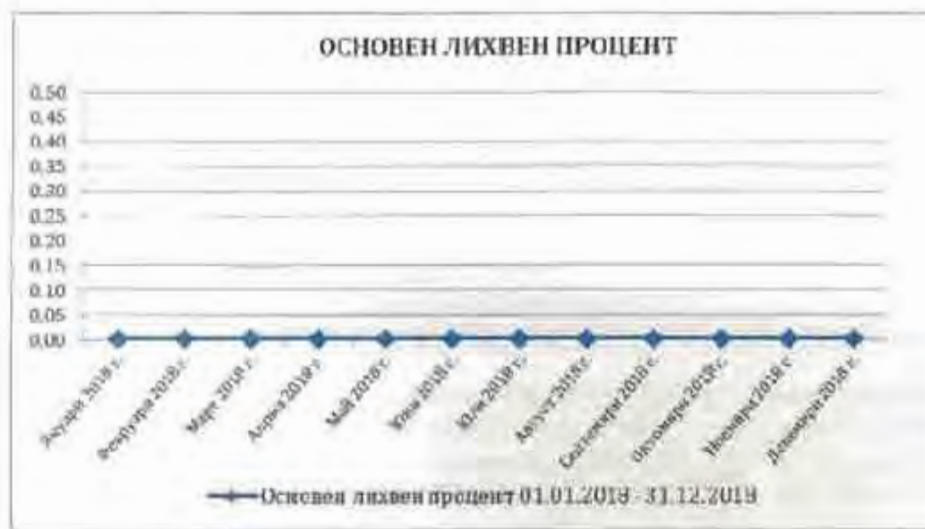


"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

	<p>По данни на Националния статистически институт съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ нараства с 3.2 пункта, което се дължи на оптимистичните оценки и очаквания на търговците на дребно за бизнес състоянието на предприятията. Същевременно обаче очакванията им, както за обема на продажбите, така и за поръчките към доставчиците през следващите три месеца са по-неблагоприятни. Най-сериозното вътрешно в бизнеса остава конкуренцията в бранша, посочено от 57.0% от предприятията. През последния месец се наблюдава и засилване на негативното влияние на фактора „недостатъчно търсене“, който измества на трето място фактора „несигурна икономическа среда“. Търговците на дребно предвиждат продажните цени в сектора да запазят своето равнище през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през декември съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ остава приблизително на равнището си от ноември. По отношение на търсенето на услуги настоящата тенденция се оценява като намалена, като и очакванията за следващите три месеца са по-резервирани. Конкуренцията в бранша и несигурната икономическа среда продължават да са основните пречки за дейността на предприятията. Относно продажните цени в сектора на услугите мениджърите очакват те да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>Икономическата оценка на Управителния съвет на Европейската Централна Банка към 13 септември 2018 г. отчита, че през третото тримесечие на 2018 г. БВП в реално изражение на еврозоната нараства на тримесечна база с 0,2% след растеж от 0,4% през предходните две тримесечия. Най-новите данни и резултати от проучвания са по-слаби от очакваното, отразявайки намаляващия принос на външното търсене и някои специфични фактори за отделни страни и сектори. Независимо че някои от тези фактори вероятно ще отшумят, това може да е притък за предстояща по-слаба инерция на растеж. В същото време вътрешното търсене, подкрепено също и от позицията на Управителния съвет за нерестриктивна парична политика, продължава да подпомага икономическия подем в еврозоната. Стабилният пазар на труда, който намира проявление в нарастваща заетост и повишаващи се заплати, все така подкрепя частното потребление. Освен това вътрешното търсене, благоприятните условия на финансиране и подобряващите се баланси имаха положително влияние върху бизнес инвестициите. Живнските инвестиции остават стабилни. В допълнение се очаква икономическата активност в световен мащаб да продължи да се засилва, макар и с по-бавен темп, стимулирайки износа от еврозоната.</p> <p>Според макроекономическите прогнози на експертите на ЕЦБ от декември 2018 г. се предвижда БВП на еврозоната в реално изражение да нарасне на годишна база с 1,9% през 2018 г., 1,7% през 2019 г., 1,7% през 2020 г. и с 1,5% през 2021 г. В сравнение с макроекономическите прогнози на експертите от ЕЦБ от септември 2018 г. прогнозата за растежа на реалния БВП е ревизирана леко надолу за 2018 г. и 2019 г. Рисковете относно перспективите за растежа в еврозоната могат все още да се оценят като в общи линии балансирани. Балансът на рисковете обаче се измества към по-ниски от очакваните резултати вследствие на трайната несигурност, свързана с фактори от геополитически характер, заплахата от протекционизъм, уязвими места в повъзникващите пазари и колебанията на финансовите пазари.</p>
<p>ЛИХВЕН РИСК</p>	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своето заседание по въпросите на паричната политика на 13 декември 2018 г. Управителният съвет взе решение да преустанови нетните покупки на активи през декември 2018 г., като запази без промяна основните лихвени проценти на ЕЦБ и доразвие ориентира си за реинвестиране на активи. Независимо че постъпващите данни са по-слаби от очакваното, отразявайки по-ниското външно търсене, а и поради някои фактори, специфични за отделни страни и сектори, силното в основата си вътрешно търсене продължава да подкрепя икономическия подем в еврозоната и постепенно засилващия се инфлационен натиск. Това затвърждава увереността на Управителния съвет, че устойчивото доближаване на инфлацията до целевото и равнище ще продължи и ще се запази дори след преустановяването на нетните покупки на активи.</p>

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

Същевременно остава наличие значителна несигурност, свързана с геополитически фактори, със заплахата от протекционизъм, с уязвими места в страните с нововъзникващи пазари и колебанията на финансовите пазари. Ето защо все още е необходима политика на значително парично стимулиране, която да подпомага понататъшното засищане на натиска на вътрешните цени и на динамиката на общата инфлация в средносрочен план. Ориентирът на Управителния съвет относно основните лихвени проценти на ЕЦБ, подкрепен от реинвестициите на значителен обем придобити активи, продължава да осигурява необходимото парично предлагане за устойчивото доближаване на инфлацията към целевото ѝ равнище. Във всеки случай Управителният съвет е в готовност да приспособява всички свои инструменти в зависимост от обстоятелствата, за да гарантира, че инфлацията продължава устойчиво да се доближава до целевото си равнище.



*Източник: БНБ

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.

По предварителни данни на НСИ индексът на потребителските цени за януари 2018 г. спрямо декември 2017 г. е 100.3%, т.е. месечната инфлация е 0.3%. Годишната инфлация за януари 2018 г. спрямо януари 2017 г. е 1.8%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2017 - януари 2018 г. спрямо периода февруари 2016 - януари 2017 г. е 2.1%.

По предварителни данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за януари 2018 г. спрямо декември 2017 г. е 100.2%, т.е. месечната инфлация е 0.2%. Годишната инфлация за януари 2018 г. спрямо януари 2017 г. е 1.3%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2017 - януари 2018 г. спрямо периода февруари 2016 - януари 2017 г. е 1.3%.

Индексът на потребителските цени за февруари 2018 г. спрямо януари 2018 г. е 100.3%, т.е. месечната инфлация е 0.3%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 0.6%, а годишната инфлация за февруари 2018 г. спрямо февруари 2017 г. е 2.0%. Средногодишната инфлация за периода март 2017 - февруари 2018 г. спрямо периода март 2016 - февруари 2017 г. е 2.1%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за февруари 2018 г. спрямо януари 2018 г. е 100.2%, т.е. месечната инфлация е 0.2%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 0.4%, а годишната инфлация за февруари 2018 г. спрямо февруари 2017 г. е 1.5%. Средногодишната инфлация за периода март 2017 - февруари 2018 г. спрямо периода март 2016 - февруари 2017 г. е 1.3%.

Индексът на потребителските цени за март 2018 г. спрямо февруари 2018 г. е 99.7%, т.е. месечната инфлация е минус 0.3%. Инфлацията от началото на годината (март 2018 г.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

спрямо декември 2017 г.) е 0,3%, а годишната инфлация за март 2018 г. спрямо март 2017 г. е 2,2%. Средногодишната инфлация за периода април 2017 - март 2018 г. спрямо периода април 2016 - март 2017 г. е 2,2%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за март 2018 г. спрямо февруари 2018 г. е 99,8%, т.е. месечната инфлация е минус 0,2%. Инфлацията от началото на годината (март 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 0,2%, а годишната инфлация за март 2018 г. спрямо март 2017 г. е 1,9%. Средногодишната инфлация за периода април 2017 - март 2018 г. спрямо периода април 2016 - март 2017 г. е 1,4%.

Индексът на потребителските цени за април 2018 г. спрямо март 2018 г. е 100,4%, т.е. месечната инфлация е 0,4%. Инфлацията от началото на годината (април 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 0,7%, а годишната инфлация за април 2018 г. спрямо април 2017 г. е 2,0%. Средногодишната инфлация за периода май 2017 - април 2018 г. спрямо периода май 2016 - април 2017 г. е 2,1%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2018 г. спрямо март 2018 г. е 100,3%, т.е. месечната инфлация е 0,3%. Инфлацията от началото на годината (април 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 0,6%, а годишната инфлация за април 2018 г. спрямо април 2017 г. е 1,7%. Средногодишната инфлация за периода май 2017 - април 2018 г. спрямо периода май 2016 - април 2017 г. е 1,4%.

Индексът на потребителските цени за май 2018 г. спрямо април 2018 г. е 100,3%, т.е. месечната инфлация е 0,3%. Инфлацията от началото на годината (май 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1,0%, а годишната инфлация за май 2018 г. спрямо май 2017 г. е 2,6%. Средногодишната инфлация за периода юни 2017 - май 2018 г. спрямо периода юни 2016 - май 2017 г. е 2,1%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за май 2018 г. спрямо април 2018 г. е 100,4%, т.е. месечната инфлация е 0,4%. Инфлацията от началото на годината (май 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1,0%, а годишната инфлация за май 2018 г. спрямо май 2017 г. е 2,3%. Средногодишната инфлация за периода юни 2017 - май 2018 г. спрямо периода юни 2016 - май 2017 г. е 1,5%.

Индексът на потребителските цени за юни 2018 г. спрямо май 2018 г. е 100,1%, т.е. месечната инфлация е 0,1%. Инфлацията от началото на годината (юни 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1,1%, а годишната инфлация за юни 2018 г. спрямо юни 2017 г. е 3,2%. Средногодишната инфлация за периода юли 2017 - юни 2018 г. спрямо периода юли 2016 - юни 2017 г. е 2,2%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за юни 2018 г. спрямо май 2018 г. е 100,5%, т.е. месечната инфлация е 0,5%. Инфлацията от началото на годината (юни 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1,4%, а годишната инфлация за юни 2018 г. спрямо юни 2017 г. е 3,0%. Средногодишната инфлация за периода юли 2017 - юни 2018 г. спрямо периода юли 2016 - юни 2017 г. е 1,6%.

Индексът на потребителските цени за юли 2018 г. спрямо юни 2018 г. е 100,7%, т.е. месечната инфлация е 0,7%. Инфлацията от началото на годината (юли 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1,7%, а годишната инфлация за юли 2018 г. спрямо юли 2017 г. е 3,5%. Средногодишната инфлация за периода август 2017 - юли 2018 г. спрямо периода август 2016 - юли 2017 г. е 2,4%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за юли 2018 г. спрямо юни 2018 г. е 101,0%, т.е. месечната инфлация е 1,0%. Инфлацията от началото на годината (юли 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,5%, а годишната инфлация за юли 2018 г. спрямо юли 2017 г. е 3,6%. Средногодишната инфлация за периода август 2017 - юли 2018 г. спрямо периода август 2016 - юли 2017 г. е 1,9%.

Индексът на потребителските цени за август 2018 г. спрямо юли 2018 г. е 100,1%, т.е. месечната инфлация е 0,1%. Инфлацията от началото на годината (август 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1,8%, а годишната инфлация за август 2018 г. спрямо август 2017 г. е 3,5%. Средногодишната инфлация за периода септември 2017 - август 2018 г. спрямо периода септември 2016 - август 2017 г. е 2,6%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за август 2018 г. спрямо юли 2018 г. е 100,3%, т.е. месечната инфлация е 0,3%. Инфлацията от началото на годината (август

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,8%, а годишната инфлация за август 2018 г. спрямо август 2017 г. е 1,7%. Средногодишната инфлация за периода септември 2017 - август 2018 г. спрямо периода септември 2016 - август 2017 г. е 2,1%.

Индексът на потребителските цени за септември 2018 г. спрямо август 2018 г. е 100,3%, т.е. месечната инфлация е 0,3%. Инфлацията от началото на годината (септември 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,1%, а годишната инфлация за септември 2018 г. спрямо септември 2017 г. е 3,6%. Средногодишната инфлация за периода октомври 2017 - септември 2018 г. спрямо периода октомври 2016 - септември 2017 г. е 2,7%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за септември 2018 г. спрямо август 2018 г. е 99,7%, т.е. месечната инфлация е минус 0,3%. Инфлацията от началото на годината (септември 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,5%, а годишната инфлация за септември 2018 г. спрямо септември 2017 г. е 3,6%. Средногодишната инфлация за периода октомври 2017 - септември 2018 г. спрямо периода октомври 2016 - септември 2017 г. е 2,3%.

Индексът на потребителските цени за октомври 2018 г. спрямо септември 2018 г. е 100,7%, т.е. месечната инфлация е 0,7%. Инфлацията от началото на годината (октомври 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,8%, а годишната инфлация за октомври 2018 г. спрямо октомври 2017 г. е 3,7%. Средногодишната инфлация за периода ноември 2017 - октомври 2018 г. спрямо периода ноември 2016 - октомври 2017 г. е 2,8%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за октомври 2018 г. спрямо септември 2018 г. е 100,2%, т.е. месечната инфлация е 0,2%. Инфлацията от началото на годината (октомври 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,6%, а годишната инфлация за октомври 2018 г. спрямо октомври 2017 г. е 3,6%. Средногодишната инфлация за периода ноември 2017 - октомври 2018 г. спрямо периода ноември 2016 - октомври 2017 г. е 2,5%.

Индексът на потребителските цени за ноември 2018 г. спрямо октомври 2018 г. е 99,9%, т.е. месечната инфлация е минус 0,1%. Инфлацията от началото на годината (ноември 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,7%, а годишната инфлация за ноември 2018 г. спрямо ноември 2017 г. е 3,1%. Средногодишната инфлация за периода декември 2017 - ноември 2018 г. спрямо периода декември 2016 - ноември 2017 г. е 2,8%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за ноември 2018 г. спрямо октомври 2018 г. е 99,7%, т.е. месечната инфлация е минус 0,3%. Инфлацията от началото на годината (ноември 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 2,3%, а годишната инфлация за ноември 2018 г. спрямо ноември 2017 г. е 3,0%. Средногодишната инфлация за периода декември 2017 - ноември 2018 г. спрямо периода декември 2016 - ноември 2017 г. е 2,6%.



*Източник: ИСИ

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.



"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

	<p>Валутният риск ще има изразни върху компания, имащи натурни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и евро. Тъй като съгласно действащото законодателство в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обращение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обещенията на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предрочно премахване на валутния борд в страната. На този етап това изглежда малко вероятно, тъй като очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.</p> <p>Теоретично, валутният риск би могъл да се повиши, когато България се присъедини към втория етап на Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на $\pm 1.5\%$ спрямо централен паритет. На практика, всички държави, които понастоящем са в този механизъм (Дания, Естония, Кипър, Литва, Латвия, Малта), са свидетели на колебания, които са съществено по-малки от позволените $\pm 1.5\%$.</p> <p>Фиксираният курс на лева към еврото не елиминира за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (шабски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари, но към настоящия момент дружеството не счита, че такъв риск би бил съществен по отношение на дейността му. Дружеството може да бъде засегнато от валутния риск в зависимост от вида на валутата на паричните постъпления и от вида на валутата на потенциалните заеми на дружеството.</p>
<p>ДАТЪЧЕН РИСК</p>	<p>От определящо значение за финансовия резултат на компанията е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на нетоварната печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.</p>

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, а именно: Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба и всяка друга дейност, свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

Средните цени на бизнес имотите остават стабилни в началото на 2018 г., показват данните от последния доклад на консултантската компания Colliers за първото тримесечие. Доходността от инвестициите в трите основни сегмента - офиси, търговски и индустриални площи, също се запазва. От компанията коментират, че не прогнозира драстични промени както при наемните нива, така и в доходността от бизнес имотите в рамките на 2018 г. През първите три месеца на годината най-голям обем сгради в процес на строеж има в офис сектора - общо 384 хил. кв.м, следвани от индустриалните площи със 188 хил. кв.м и 40 хил. кв.м търговски площи. 9% от предлаганите близо 2 млн. кв.м офиси клас А, В и С са свободни, без промяна в сравнение с края на миналата година. Средните месечни цени за наем на клас А офиси в София се запазват средно на 13.5 евро/кв.м, а за клас В - 10 евро, кв.м, показват още данните от доклада. Общо 35.5 хил. кв.м първокласни офиси са били предмет на сделки през периода, включително отдадени на етап "в строеж" и сделки с подновяване на договора за наем. Възвращаемостта от инвестициите за офис площи в столицата остава непроменена на 8.25%. В столицата се предлагат общо около 400 хил. кв.м търговски площи в търговските центрове с отдаваема площ над 10 хил. кв.м, които се наемат средно за 39 евро/кв.м на месец. Площите на главните търговски улици задържат наемни нива от 49

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

евро/кв.м. През същия период нетно усвоените площи възлизат на 6800 кв.м. а делът на незаетите е спаднал до 12%, изчисляват консултантите. Доходността от имоти в този сегмент се запазва 7,25%. При индустриалните имоти на територията на София от Colliers също не отчитат промяна. Наемът на клас А площи се запазва на нива от 4.5 евро/ кв.м и 2.7 евро/ кв.м за клас В. Близо 900 хил. кв.м е общият обем на индустриални площи, а още 188 хил. са на етап строителство през първото тримесечие. Едва 7% от предлаганите на пазара площи са свободни, показват още данните от доклада.

Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи рискове:

ДОСТЪП ДО ИЗТОЧНИЦИ И ЦЕНА НА ФИНАНСИРАНЕ

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на дружеството е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

Финансовите институции отпускат все по-малко кредити. Основните причини за това са спадът в цените на жилищата и по-малкият процент на финансиране от страна на банките.

НИСКА ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Инвестициите в недвижими имоти се характеризират с по-голяма трудност, а понякога и невъзможност да бъдат продадени бързо и с минимални транзакционни разходи.


За "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ съществува риск, при инвестиране в недвижими имоти, ако възникне необходимост за покриване на задължения, дружеството да не успее да извърши промяна в портфейла си от недвижими имоти, така че да си осигури достатъчно количество ликвидни средства.

4. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през отчетния период

През отчетния период на 2018 г. дружеството не е сключвало големи сделки със свързани лица.

08.01.2019 г.
гр. София

За "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ:



Асен Лисев

/Изпълнителен член на СД/