

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА  
«ПИ АР СИ» АДСИЦ, ГР. СОФИЯ  
ПРЕЗ ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2016 Г.,  
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100О, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК**

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

„Пи Ар Си” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, осъществяващо своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и подзаконовите нормативни актове по приложението му.

„Пи Ар Си” АДСИЦ е създадено с предмет на дейност: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности.

Дружеството набира средства чрез издаване на ценни книжа и инвестира набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

„Пи Ар Си” АДСИЦ е учредено по реда на чл.163 от Търговския закон на учредително събрание, проведено на 04.06.2007 г. и е вписано в регистъра за търговските дружества при СГС с реш. № 1 от 11.07.2007 г.

Дружеството е пререгистрирано на 11.01.2008 г. в търговския регистър към Агенция по вписванията съгласно ЗТР (№ на вписването 20080111111643).

„Пи Ар Си” АДСИЦ получава лиценз от Комисия за финансов надзор (КФН) за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел с Решение № 1512 – ДСИЦ от 13.11.2007 г. и е вписано като публично дружество в Регистъра на публичните дружества, воден от КФН с Решение № 87 – ПД от 16.01.2008 г.

**1. Важни събития за „ПИ АР СИ” АДСИЦ, настъпили през първото шестмесечие на 2016 г. (01.01.2016 г. - 31.03.2016 г.)**

На 12.01.2016 г. „ПИ АР СИ” АДСИЦ е представило на КФН, БФБ-София АД и на обществеността покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите за 17.02.2016г. и материали за общо събрание на акционерите.

На 20.01.2016 г. „ПИ АР СИ” АДСИЦ е представило на КФН, БФБ-София АД и на обществеността покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите за 26.02.2016г. и материали за общо събрание на акционерите.

На 26.01.2016 г. „ПИ АР СИ” АДСИЦ е представило на КФН, БФБ-София АД и на обществеността публикация на покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите за 26.02.2016г. и материали за общо събрание на акционерите.

На 28.01.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността

тримесечен финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2015 г.

**На 26.02.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността Уведомление за приетите решения на извънредното общо събрание, а именно: 1. Общото събрание на акционерите отмени решението на общото събрание на акционерите от 15.07.2014 г. за увеличаване на капитала на дружеството. 2. Общото събрание на акционерите отмени решението на общото събрание на акционерите от 24.11.2014 г. за увеличаване на капитала на дружеството. 3. Общото събрание на акционерите прие решение за ново увеличение на капитала на дружеството при параметри, посочени в Протокола от проведено заседание на Съвета на директорите на 18.01.2016 г.

**На 29.03.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността Годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2015 г.

**На 08.04.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността междинен финансов отчет за четвърто тримесечие на 2015 г.

**На 27.04.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността междинен финансов отчет за първото тримесечие на 2016 г.

**На 18.05.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите и материали за него. Общото събрание ще се проведе на 28.06.2016г. от 10:00 часа в София, бул. Цариградско шосе 139 и материали за общо събрание на акционерите

**На 28.06.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността Протокол от проведеното на същата дата редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството, както и уведомление за паричен дивидент. Дивидентът е в размер на общо 1148094.77 за 2015 г.

**На 29.06.2016 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността коригирано уведомление за паричен дивидент. Дивидентът е в размер на общо на 1148094.77 за 2015 г.

## **2. Придобиване и продажба на недвижими имоти, извършени строежи, ремонти и подобрения в недвижими имоти през отчетното шестмесечие**

През първото шестмесечие на 2016 г. Дружеството не е придобивало или продавало недвижими имоти.

През отчетния период дружеството е извършвало ремонтни дейности и подобрения в следните свои недвижими имоти:

Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	669.90
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	0
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (нов корпус)	1814,29
Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	0
Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	0

Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	0
Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	0
Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	0
Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	787,25
Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45, „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	3745.39
Гр. Пловдив, район „Тракия”	0

През отчетното шестмесечие дружеството е продължило да експлоатира собствените си недвижими имоти посредством отдаването им под наем, както следва:

Адрес	Нает (%)
Гр. София, ул. „Илия Бешков” № 12	91
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	79
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 - нов корпус	100
Гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51	100
Гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48	65
Гр. Благоевград, бул. „Св.Св. Кирил и Методий” № 5	100
Гр. Ст. Загора, бул. „Цар Симеон Велики” № 45	100
КК „Слънчев бряг”	100
Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	100
Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	81

#### **4. Влияние на важните събития за „ПИ АР СИ” АДСИЦ, настъпили през първото шестмесечие на 2016 г. върху резултатите във финансовия отчет**

Съгласно неаудитирания междинен финансов отчет на „ПИ АР СИ” АДСИЦ, изготвен по формите на МСС към 30.06.2016 г. дружеството отчита общо нетни приходи от продажби в размер на 1136 хил. лв. спрямо 1179 хил. лв. за същия период на 2015 г., което представлява спад на нетните приходи от продажби с 3.78 %.

Към 30.06.2016 г. „ПИ АР СИ” АДСИЦ отчита печалба, преди облагане с данъци в размер на 813 хил. лв., което представлява ръст с 1.23 % спрямо печалбата, преди облагане с данъци за същия период на 2015 г., която е на стойност 803 хил. лв.

Нетната печалба на „ПИ АР СИ” АДСИЦ към 30.06.2016 г. е на стойност 813 хил. лв. и се увеличава с 1.23 % спрямо нетната печалба на дружеството към 30.06.2015 г. в размер на 803 хил. лв.

Към 30.06.2016 г. общият размер на активите на „ПИ АР СИ” АДСИЦ е 27 291 хил. лв., а стойността на собственият капитал е 22 379 хил. лв.

## **5. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ПИ АР СИ” АДСИЦ през останалата част на финансовата година**

Акционерите на „ПИ АР СИ” АДСИЦ са изложени на следните по-важни рискове:

### **СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

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

„ПИ АР СИ” АДСИЦ инвестира средства в Република България, поради което от основно значение за Дружеството са икономическото състояние и перспективите за развитието.

### **ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК**

### **ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК**

Британският вот на 23.06.2016 г. за излизане от Европейския съюз (ЕС) обуславя в голяма степен настоящото и бъдещото общо европейско икономическо, финансово и политическо положение.

Решението на Великобритания за напускане на ЕС накара Международния валутен фонд (МВФ) да намали прогнозата си за годишния растеж за тази и следващата година. В доклада си за глобалните икономически перспективи (World Economic Outlook), публикуван в края на юни 2016 г., МВФ прогнозира световният растеж да е 3,1 % през 2016 г., което е с 0,1 процентни пункта по-ниско от прогнозата през април и с 0,3 процентни пункта под оценката от януари. МВФ намали прогнозата си и за глобалния растеж през 2017 г. до 3,4 %, след като през април обяви очаквания за 3,5 %, а през януари – за 3,6 %.

МВФ намали прогнозата си и за растежа на Великобритания тази година до 1,7 % спрямо очаквания 1,9 % в доклада през април. Понижението за ръста за 2017 г. е дори по-силно – икономиката ще се разшири едва с 1,3 % вместо с 2,2 %. Тези прогнози се базират на споразумение на Великобритания с ЕС, което избягва сериозно засилване на икономическите бариери, както и на липса на допълнително сътресение на пазарите и ограничени политически катаклизми. При по-негативен сценарий обаче секторът на услугите може да бъде преместен от Великобритания в еврозоната, удряйки потреблението и инвестициите и водейки до рецесия в страната, предупреди МВФ. Това повтаря твърденията на Goldman Sachs, чиито икономисти виждат „слаба“ рецесия до началото на 2017 г.

МВФ намали и прогнозата си за еврозоната за 2017 г. заради Brexit. 19-членният валутен съюз сега се очаква да се разрасне средно с 1,4 % следващата година вместо с 1,6% според предишните прогнози. Германия, Франция, Италия и Испания са сред страните с понижени очаквания за следващата година. САЩ също ще се разрасне с 2,2% тази година вместо с 2,4%, каквато бе прогнозата през април. Това се дължи на разочаровашия растеж от първото тримесечие, а не на вота около Brexit, посочват от МВФ.

На 29.06.2016 г., по време на годишната конференция на ЕЦБ, заместник-председателят на Европейската централна банка Витор Констанцио заяви, че британското решение за напускане на ЕС вероятно ще доведе до по-слаб растеж в еврозоната, тъй като Великобритания ще внася по-малко стоки от компании от зоната с единна валута. Вицегуверньорът обаче добави, че Великобритания не е „основна икономическа зона“ и че паундът вече не е голяма международна валута.

Текущата позиция на ЕЦБ за това как решението от Brexit ще повлияе на еврозоната до голяма степен съвпада с прогнозите на частния сектор, които предполагат, че вотът на Великобритания да излезе от ЕС ще струва на блока 0,5 процентни пункта от брутния вътрешен продукт (БВП) през следващите три години.

Вицепрезидентът на ЕЦБ подчертава, че веднага след резултатите от британския референдум по членството на страната в ЕС пазарите сред 19-те страни членки на еврозоната са продължили да работят. Той добави, че еврото е спаднало с 2 % спрямо долара и няма признаци за натиск върху спредовете между по-безопасния германски дълг и по-рисковите италиански и испански държавни облигации. Той призна обаче, че сривът на акциите на банките в региона показва, че явно има „сериозна липса на доверие към банките в Европа като цяло“.

В България, по данни на НСИ през юни 2016 г. общият показател на бизнес климата се покачва с 0.9 пункта спрямо май 2016 г. в резултат на подобрения бизнес климат в промишлеността, търговията на дребно и сектора на услугите.

Фиг. 1. Бизнес климат - общо



Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ нараства с 0.8 пункта в сравнение с предходния месец, което се дължи на оптимистичните оценки на промишлените предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Несигурната икономическа среда остава основният проблем за развитието на бизнеса, посочен от 49.7 % от предприятията.

През юни съставният показател „бизнес климат в строителството“ се понижава с 1.8 пункта в резултат на по-резервираните очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. По тяхно мнение настоящата строителна активност е леко намалена в сравнение с предходния месец и прогнозите им за дейността през следващите три месеца са по-неблагоприятни.

Съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ се покачва с 0.9 пункта спрямо май 2016 г., което се дължи на подобрените оценки на търговците на дребно за настоящото бизнес състояние на предприятията.

През юни съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ нараства с 3.9 пункта главно поради по-оптимистичните очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца.

Според оценката на Фискалния съвет, представена на 19.07.2016 г., икономическият растеж на България през тази година ще варира в диапазона 1,8 – 2,5 % в зависимост от различните сценарии за развитие. Оценките и анализите на Фискалния съвет за икономиката са направени на базата на анализ на средносрочната бюджетна прогноза, Конвергентната програма и очакванията на различните международни финансови институции за световната икономика и България.

Като основни външни рискове в анализа на Фискалния съвет се открояват забавянето на икономиките на развиващите се страни от Азия и Южна Америка и особено на Китай, с който икономиката на Европейския съюз (ЕС) – основният ни търговски партньор, е силно обвързана. Дисбаланс на световната икономика поражда и по-ниските цени на горивата и ресурсите.

Друг подчинен външен риск са политическите и военни конфликти.

Според Фискалния съвет основният вътрешен риск е свързан с ниското ниво на инвестиции, предварителните данни на НСИ за които сочат, че продължава да се отчита силен спад. Данъчната структура е благоприятна, но остава тежестта върху малкия и среден бизнес, т.е. има потенциал за подобряване на бизнес средата чрез реформи. От Фискалния съвет посочват, че забавянето на структурните реформи също ще възпрепятства растежа.

Според годишното проучване на несъстоятелността в региона на Централна и Източна Европа за 2015 г., изготвено от Soface, за втора поредна година България продължава да отчита спад на компаниите, изпаднали в несъстоятелност, като за 2015 г. понижението е от 8,1 % спрямо спад от 23 % през предишната година. Данните от доклада показват, че има по-малко от 2 фалита на 1000 активни компании в България. В страната дялът на несъстоятелностите е 0,15 % от общия брой на компаниите, като това е един от най-ниските показатели за Централна и Източна Европа.

За периода от 1 януари до 30 юни 2016 г. броят на компаниите, обявени в несъстоятелност, е 245, като за същия период на миналата година те са били 346, което означава спад от 29 %.

Според данните на Soface основните причини за финансовите затруднения на компаниите в България са високите нива на задлъжнялост, секторната цикличност, лошото управление на ликвидността и по-малкото възможности за финансиране.

Прогнозите на компанията за 2016 г. сочат продължаващо намаляване на фалитите, този път обаче с доста по-малък ръст – 2,3 %.

## **ЛИХВЕН РИСК**

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.

През февруари 2016 г. ЕЦБ прие решение да даде нови стимули за финансовия сектор. На 10.03.2016 г. УС на ЕЦБ прие следните решения:

- Основният лихвен процент за рефинансиране на търговските банки се променя на 0 %. Ефектът от това решение е по-скоро символичен, тъй като до този момент лихвеният процент беше 0,05 %.
- Депозитният лихвен процент се променя на -0,4 %, което означава, че за да депозират излишните си в момента средства при ЕЦБ, търговските банки трябва да плащат повече. Целта е банките да увеличат кредитирането, с което да се подкрепи икономическия ръст.

- Стимули за кредитиране – ЕЦБ ще предоставя на банките кредити при 0% лихва през следващите четири години. Освен това лихвата може да стане отрицателна и да достигне до -0,4 %, ако банките кредитират бизнеса. Това означава, че ЕЦБ на практика ще плаща на търговските банки, за да взимат кредити от нея.
- Програмата за изкупуване на корпоративен дълг се увеличава от 60 на 80 млрд. евро месечно. Целта е в икономиката да се вляят свежи пари, с които да се преследват целите за инфлацията в Еврозоната.

Въпреки всичките тези опити за предизвикване на инфлация, прогнозата на ЕЦБ е, че поне до 2018 година целяната инфлация от 2 на сто няма да бъде постигната. За следващата година икономистите на банката очакват инфлация от 1,3 на сто и 1,6 на сто. При прогнозите за ръста на икономика числата също са доста ниски – 1,7 и 1,8 на сто за 2017 и 2018 година.

На 2 юни 2016 г. Управителният съвет на ЕЦБ взе решение програмата за закупуване от корпоративния сектор да започне на 8 юни 2016 г. и одобри останалите технически спецификации на програмата.

На 22 юни 2016 г. Управителният съвет на ЕЦБ взе решение да възстанови изключението, отнасящо се до търгуемите дългови инструменти, емитирани или изцяло гарантирани от Република Гърция, което временно прекратява прилагането на праг за минимален кредитен рейтинг при изискванията за допустимост на обезпечения за тези инструменти, като се прилагат дисконтиранията, посочени в правния акт за изпълнение.

На 9 юни 2016 г. Управителният съвет на ЕЦБ одобри хармонизацията на олихвяването, прилагано за гаранционните фондове на системно важните платежни системи, държани при Евросистемата, спрямо лихвения процент по депозитното улеснение. Хармонизираното олихвяване ще бъде отразено в двустранните споразумения между операторите на системно важните платежни системи и съответните централни банки от Евросистемата най-късно до 24 септември 2016 г. Управителният съвет също така одобри прилагането на лихвения процент по депозитното улеснение, който е в сила, към всички гаранционни фондове на инфраструктури на финансовия пазар, държани при Евросистемата.

**Основните лихвени проценти, определени от БНБ за периода  
01.01.2016 – 30.06.2016 г. са:**

Таблица № 2

<b>Месец</b>	<b>Основен лихвен процент</b>
Януари 2016 г.	0.01 %
Февруари 2016 г.	0.00 %
Март 2016 г.	0.00 %
Април 2016 г.	0.00 %
Май 2016 г.	0.00 %
Юни 2016 г.	0.00 %

\*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 данни на НСИ индексът на потребителските цени за април 2016 г. спрямо март 2016 г. е 100.0 %, т.е. месечната инфлация е 0.0 %. Инфлацията от началото на годината (април 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.0 %, а годишната инфлация за април 2016 г. спрямо април 2015 г. е минус 2.2 %. Средногодишната инфлация за периода май 2015 - април 2016 г. спрямо периода май 2014 - април 2015 г. е минус 0.4 %.

По данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2016 г. спрямо март 2016 г. е 99.8 %, т.е. месечната инфлация е минус 0.2 %. Инфлацията от началото на годината (април 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.5%, а годишната инфлация за април 2016 г. спрямо април 2015 г. е минус 2.5 %. Средногодишната инфлация за периода май 2015 - април 2016 г. спрямо периода май 2014 - април 2015 г. е минус 1.0 %.

Индексът на потребителските цени за май 2016 г. спрямо април 2016 г. е 100.0 %, т.е. месечната инфлация е 0.0 %. Инфлацията от началото на годината (май 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.0 %, а годишната инфлация за май 2016 г. спрямо май 2015 г. е минус 2.0 %. Средногодишната инфлация за периода юни 2015 - май 2016 г. спрямо периода юни 2014 - май 2015 г. е минус 0.6 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за май 2016 г. спрямо април 2016 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0 %. Инфлацията от началото на годината (май 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.5 %, а годишната инфлация за май 2016 г. спрямо май 2015 г. е минус 2.5%. Средногодишната инфлация за периода юни 2015 - май 2016 г. спрямо периода юни 2014 - май 2015 г. е минус 1.2 %.

Индексът на потребителските цени за юни 2016 г. спрямо май 2016 г. е 99.9 %, т.е. месечната инфлация е минус 0.1 %. Инфлацията от началото на годината (юни 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.1 %, а годишната инфлация за юни 2016 г. спрямо юни 2015 г. е минус 1.3 %. Средногодишната инфлация за периода юли 2015 - юни 2016 г. спрямо периода юли 2014 - юни 2015 г. е минус 0.8 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за юни 2016 г. спрямо май 2016 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (юни 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.3 %, а годишната инфлация за юни 2016 г. спрямо юни 2015 г. е минус 1.9 %.

Средногодишната инфлация за периода юли 2015 - юни 2016 г. спрямо периода юли 2014 - юни 2015 г. е минус 1.3 %.

Различният обхват на ИПЦ и ХИПЦ и съответно различната структура на потреблението са причина за различните стойности на двата индекса.

### Инфлацията за периода 01.01.2016 г. – 30.06.2016 г. е следната:

Таблица № 3

Месец	% на инфлацията
Януари 2016 г.	0.00 %
Февруари 2016 г.	- 0.3 %
Март 2016 г.	- 0.7 %
Април 2016 г.	0.00 %
Май 2016 г.	0.00 %
Юни 2016 г.	-0.1 %

\*Източник:НСИ



## ДАНЪЧЕН РИСК

Системата на данъчното облагане в България все още търпи сериозно развитие и промяна, и е възможно да бъде приета противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

Към настоящия момент дейността на дружества със специална инвестиционна цел е освободена от корпоративен данък печалба. При промяна на тази данъчна преференция е възможно да настъпи временен спад на интереса на инвеститорите към такива ценни книжа. Емитентът може да ограничи този негативен ефект, като приложи система на избор и управление на портфейла от активи, която в максимална степен да гарантира запазване и нарастване на стойността на вложените средства на неговите акционери.

Важно е инвеститорите да са запознати с риска стойността на инвестицията в ценни книжа на Дружеството да бъде засегната неблагоприятно от възможни промени в данъчното законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

## ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в стопанското законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажиментите за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност и ограничаване на неефективните разходи.

В Доклада за България на ЕК от 26.02.2016 г. се прави задълбочен преглед на всички сектори и като част от основните заключения и предстоящи политически предизвикателства за страната се посочват:

□ „Функционирането на финансовия сектор като цяло се стабилизира, но продължават да съществуват рискове.” Констатира се подобрене в „ликвидността и рентабилността на банковия сектор”, но се сочи, че „по-сериозна оценка на устойчивостта на сектора може да бъде направена само въз основа на резултатите от предстоящите преглед на качеството на активите и тест за устойчивост, които се очакват към края на лятото.” Набелязани са слабости в небанковия сектор, които все още не са отстранени.

□ „Продължават да съществуват рискове, произтичащи от големите задължения на предприятията, и пречки пред намаляването на задължениостта. Трайната отрицателна инфлация затруднява още повече намаляването задължениостта и оказва допълнителен натиск върху рентабилността на нефинансовите предприятия.”

□ „Външната позиция на страната като цяло се е подобрила допълнително, но продължават да съществуват рискове.”

□ „Оставащите слабости на пазара на труда продължават да затрудняват растежа и ограничават капацитета за приспособяване на икономиката.” Отбелязва се, че „въпреки напредъка с реформите на активната политика на пазара на труда, по-доброто насочване на хората към свободните работни места е затруднено от недостатъчното приоритизиране, насочване и устойчивост на мерките в тази област.”

Резултатът от референдума във Великобритания, проведен на 23.06.2016 г., на който 51,9 % от гласоподавателите гласуваха „За” напускане на Европейския съюз, доведе до трусове на пазарите по цял свят, които са по-големи и от тези в разгара на глобалната финансова криза и предизвика сериозни притеснения относно бъдещето на Европейския съюз. За Европейския съюз излизането на Великобритания крие опасност от цикъл на

дезинтеграция. В международен план, напускането на втората по големина икономика в ЕС ще нанесе сериозен удар върху позицията и репутацията на ЕС.

Министърът на финансите на България Владислав Горанов не очаква сериозно пряко влияние върху България след референдума във Великобритания. „Ние ще бъдем засегнати дотолкова, доколкото нашата икономика е част от тази на ЕС. Стокооборотът ни с Великобритания е относително малък и не се очаква пряк ефект и по тази линия.

Brexit предоставя и възможности за България. Очаква се в отговор на евроскептицизма Европа да предприеме стъпки за по-ускорена интеграция. А това дава възможност за България да скъси времето за сближаване с европейското семейство по линия на Шенген и еврозоната.”

България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общо европейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия Изток.

Политическият риск ще се увеличи в случай, че настоящото правителство не успее да предприеме адекватни мерки за финансово и икономическо стабилизиране на страната, както и за последователно извършване на сериозни реформи в съдебната система и във всички нереструктурирани сфери на обществения живот.

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

## **НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „ПИ АР СИ” АДСИЦ, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти. 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 в известна степен 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.

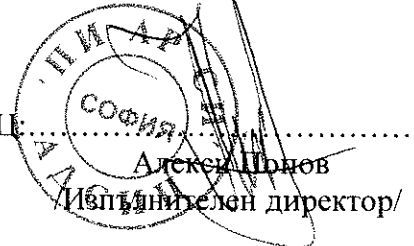
За „ПИ АР СИ” АДСИЦ съществува риск, при инвестиране в недвижими имоти, ако възникне необходимост за покриване на задължения, дружеството да не успее да извърши промяна в портфейла си от недвижими имоти, така, че да си осигури достатъчно количество ликвидни средства.

**6. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през първото шестмесечие на 2016 г.**

През отчетното шестмесечие „ПИ АР СИ“ АД СИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

28.07.2016 г.  
гр. София

За „ПИ АР СИ“ АД СИЦ.....



Александър Попов  
Изпълнителен директор/

The image shows a circular stamp with the text "ПИ АР СИ" АД СИЦ around the perimeter and "СОФИЯ" in the center. A handwritten signature is written over the stamp and extends to the right.