

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
«ПИ АР СИ» АДСИЦ, ГР. СОФИЯ
ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ 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 към края на третото тримесечие на 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.

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.

На 02.08.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността междинен финансов отчет за второ тримесечие на 2016 г.

На 02.08.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността уведомление относно настъпила смърт на изпълнителния директор Райчо Райчев, в което се уведомява, че до провеждане на извънредно заседание на общото събрание на акционерите за временно изпълняващ длъжността се избира г-н Алекси Попов.

На 24.08.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността уведомление относно електронната медия, с която дружеството има сключен договор и оповестява регулирана информация до обществеността, а именно Инвестор.бг.

На 26.09.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността покана и писмени материали за извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, което ще се проведе на 02.11.2016 г. в 10.00 ч. по седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София 1784, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе” 139, а при липса на кворум – на 18.11.2016 г. от 10.00 ч. на същото място и при същия дневен ред: 1. Избор на нов член на Съвета на директорите на дружеството с цел попълване на

състава му и определяне на мандата на новия член на СД. Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира Елка Николова Каменова за нов член Съвета на директорите с 5-годишен мандат от датата на вписване на решенето в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

На 27.09.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността уведомление относно конкретните условия за изплащане на дивидент за 2015 г. на базата на установения общ размер от 1 148 094.77 лв.

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

През третото тримесечие 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	0
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	0
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (нов корпус)	0
Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	0
Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	661.5
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”	0
Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45, „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	0
Гр. Пловдив, район „Тракия”	0

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

Адрес	Наем (%)
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)	83

4. Влияние на важните събития за „ПИ АР СИ” АД СИЦ, настъпили през третото тримесечие на 2016 г. върху резултатите във финансовия отчет

Съгласно неаудитирания междинен финансов отчет на „ПИ АР СИ” АД СИЦ, изготвен по формите на МСС към 30.09.2016 г. дружеството отчита общо нетни приходи от продажби в размер на 1619 хил. лв. спрямо 1672 хил. лв. за същия период на 2015 г., което представлява спад на нетните приходи от продажби с 3.27%.

Към 30.09.2016 г. „ПИ АР СИ” АД СИЦ отчита печалба, преди облагане с данъци в размер на 1085 хил. лв., което представлява ръст с 7.09 % спрямо печалбата, преди облагане с данъци за същия период на 2015 г., която е на стойност 1008 хил. лв.

Нетната печалба на „ПИ АР СИ” АД СИЦ към 30.09.2016 г. е на стойност 1085 хил. лв. и се увеличава с 7.09 % спрямо нетната печалба на дружеството към 30.09.2015 г. в размер на 1008 хил. лв.

Към 30.09.2016 г. печалбата, преди облагане с данъци и амортизации, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТДА) на „ПИ АР СИ” АД СИЦ на индивидуална база е в размер на 1155 хил. лв., в сравнение с отчетената за същия период на 2015 г. ЕБИТДА на стойност 1111 хил. лв., което представлява ръст на ЕБИТДА с 3.8%.

Печалбата, преди облагане с данъци, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТ) на „ПИ АР СИ” АД СИЦ на индивидуална база към 30.09.2016 г. е на стойност 1148 хил. лв., в сравнение с регистрираната към 30.09.2015 г. ЕБИТ в размер на 1105 хил. лв., което представлява ръст на ЕБИТ с 3.75 %.

Към 30.09.2016 г. общият размер на активите на „ПИ АР СИ” АД СИЦ е 27 220 хил. лв., а стойността на собственият капитал е 22 699 хил. лв.

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

Акционерите на „ПИ АР СИ” АД СИЦ 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 последствията 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

На заседание по паричната политика, проведено на 8 септември 2016 г. Управителният съвет на Европейската централна банка направи оценка на данните за икономиката и финансите, предоставени след неговото заседание през юли, и обсъди новите макроикономически прогнози на експертите от ЕЦБ за еврозоната. Оценка за състоянието на икономиката и финансите към датата на заседанието на Управителния съвет на ЕЦБ от 8 септември 2016 г.:

През първото шестмесечие на 2016 г. продължава съдържаният растеж на световната икономика. В бъдеще се очаква той постепенно да се възстановява. Ниските лихвени проценти, подобряващите се условия на пазарите на труда и повишаващото се доверие подкрепят перспективите за развитите икономики независимо от това, че несигурността, породена от референдума в Обединеното кралство за членството му в ЕС, ще се отрази неблагоприятно върху търсенето в тази страна. По данни от Икономически бюлетин на ЕЦБ, бр. 6/2016, икономическото възстановяване в еврозоната продължава. През второто тримесечие на 2016 г. БВП в реално изражение на еврозоната нараства на тримесечна база с 0,3 % след увеличение с 0,5 % през първото тримесечие. Растежът е подкрепян от нетния износ, както и от все така положителния принос на вътрешното търсене. Постъпващите данни сочат, че през третото тримесечие на 2016 г. растежът ще достигне темп близо до наблюдавания през второто тримесечие.

Управителният съвет на ЕЦБ очаква икономическото възстановяване да продължи да се осъществява с умерен, но устойчив темп. Очаква се фискалната политика на еврозоната да бъде леко експанзионистична през 2016 г. и да остане като цяло неутрална през 2017 г. и 2018 г. Все пак обаче икономическото възстановяване в еврозоната се очаква да се забави поради все още пониженото външно търсене (свързано отчасти с несигурността, породена от резултата от референдума в Обединеното кралство), наложителните корекции на балансите в редица сектори и бавното осъществяване на структурните реформи. Предвижда се БВП в реално изражение да нарасне годишно с 1,7 % през 2016 г., с 1,6 % през 2017 г. и с 1,6 % през 2018 г. В сравнение с макроикономическите прогнози на експертите от юни 2016 г. прогнозата за растежа на реалния БВП е ревизирана надолу.

Международният валутен фонд (МВФ) повиши прогнозите си за икономическия растеж на България за настоящата и следващата година. Според шестмесечния доклад на фонда World Economic Outlook, публикуван на 04.10.2016 г., брутният вътрешен продукт (БВП) на страната ще нарасне с до 3,0 % през 2016 г. и 2,8 % през 2017 г. Предишните прогнози на МВФ от април бяха за растеж от 2,3 % и през двете години.

Основните рискове пред развитието на българската икономика, според експертите на МВФ са влошаващата се демографска картина, както и големите икономически и социални дисбаланси между отделните региони в страната.

На 06.10.2016 г. Министерството на финансите публикува Есенната макроикономическа прогноза*. Според прогнозата на МФ, българската икономика се очаква да отбележи реален ръст от 2.6 % през 2016 г., като основен принос за растежа според прогнозата на МФ ще има вътрешното търсене (потребление и инвестиции). Очаква се благоприятната динамика при частното потребление, отчетена през първото полугодие на 2016 г., да се запази до края на годината, а спадът при публичните разходи да се забави значително. За 2016 г. инвестициите се очаква да забавят своя ръст до 3.7 %

както поради по-слабото нарастване на запасите и частните инвестиции в сравнение с първото полугодие на годината, така и заради спада на капиталовите разходи на правителството, който се дължи на преминаването към новата финансова рамка 2014-2020 г. за финансиране на програмите от фондовете на ЕС. Външният сектор ще има положителен принос към растежа на БВП, близък до отчетения за полугодieto на годината (0.6 пр.п.).

През 2017 г. растежът на БВП се очаква слабо да се забави до 2.5 %. Принос за по-ниския ръст ще има по-слабото външно търсене, което ще се отрази в забавяне на растежа на износа до 3.9 % при очакван ръст от 4.4 % през 2016 г. По отношение на инвестициите в основен капитал се очаква ускорение на растежа до 1.1% поради прекъсване на негативната тенденция при публичните капиталови разходи и запазване на положителната динамика при частните инвестиции. За периода 2018 - 2019 г. се очаква постепенно ускоряване на растежа на БВП до 2.7%. Вътрешното търсене ще бъде водещо за растежа както по линия на потреблението, така и на инвестициите. По-високият ръст на вътрешното търсене ще се отрази в ускорено нарастване на вноса, в резултат на което приносът на нетния износ ще продължи да намалява, а в края на прогнозния период се очаква нулев принос към растежа на БВП.

През отчетното тримесечие Българската народна банка (БНБ) публикува доклада с индивидуални банкови данни за резултатите от Прегледа на качеството на активите (ПКА) и Стрес теста (СТ) на българската банкова система. Основни изводи от доклада на БНБ са, че банковата система в България остава добре капитализирана, след отразяване на резултатите от Прегледа на качеството на активите, с капиталово съотношение на базовия собствен капитал от първи ред от 18.9 %, значително над регулаторния минимум от 4.5%. Резултатите на отделните банки показват, че капиталовата адекватност на всяка една банка остава над задължителния регулаторен минимум.

По данни на НСИ през септември 2016 г. общият показател на бизнес климата запазва нивото си от предходния месец. Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ нараства с 1.0 пункт в сравнение с август, което се дължи на по-благоприятните очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. През септември съставният показател „бизнес климат в строителството“ се увеличава с 1.4 пункта в резултат на оптимистичните оценки на строителните предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ се покачва с 0.6 пункта в сравнение с август, което се дължи на подобрените оценки на търговците на дребно за настоящото бизнес състояние на предприятията. През септември съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ намалява с 3.6 пункта в резултат на изместване на оценките и очакванията на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията от „по-добро“ към запазване на „същото“.

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.

Според НСИ индексът на потребителските цени за юли 2016 г. спрямо юни 2016 г. е 101.0 %, т.е. месечната инфлация е 1.0 %. Инфлацията от началото на годината (юли 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 0.2 %, а годишната инфлация за юли 2016 г. спрямо юли 2015 г. е минус 0.2 %. Средногодишната инфлация за периода август 2015 - юли 2016 г. спрямо периода август 2014 - юли 2015 г. е минус 0.8 %.

Индексът на потребителските цени за август 2016 г. спрямо юли 2016 г. е 100.0 %, т.е. месечната инфлация е 0.0 %. Инфлацията от началото на годината (август 2016 г.

спрямо декември 2015 г.) е минус 0.2 %, а годишната инфлация за август 2016 г. спрямо август 2015 г. е минус 0.3 %. Средногодишната инфлация за периода септември 2015 - август 2016 г. спрямо периода септември 2014 - август 2015 г. е минус 0.8 %.

Индексът на потребителските цени за септември 2016 г. спрямо август 2016 г. е 99.5%, т.е. месечната инфлация е минус 0.5%. Инфлацията от началото на годината (септември 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 0.7%, а годишната инфлация за септември 2016 г. спрямо септември 2015 г. е минус 0.6%. Средногодишната инфлация за периода октомври 2015 - септември 2016 г. спрямо периода октомври 2014 - септември 2015 г. е минус 0.8%.

Макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите на ЕЦБ от септември 2016 г. предвиждат годишна ХИПЦ инфлация от 0,2 % през 2016 г., 1,2 % през 2017 г. и 1,6 % през 2018 г. Прогнозата за ХИПЦ инфлацията е в общи линии без промяна спрямо макроикономическите прогнози на експертите в Евросистемата от юни 2016 г.

Съгласно Есенната макроикономическа прогноза на Министерство на финансите, публикувана на 06.10.2016 г., през 2016 г. годишният темп на инфлация остава отрицателен, като отчита известно ускорение през първото полугодие най-вече по линия на спада в цените на енергийните стоки и храните и поевтиняване на комуникационните услуги. Основните рискове за прогнозата за инфлацията на МФ са по-скоро в низходяща посока, като се свързват най-вече с по-голям от очаквания спад в международните цени на суровия петрол и другите основни суровини в условията на сравнително ниско търсене в световен мащаб. Също така, евентуално по-нисък растеж на вътрешното търсене ще окаже задържащ ефект върху нарастването на цените на нехранителните стоки и услугите. От друга страна, ограничено предлагане на някои храни в международен план във връзка с неблагоприятни климатични явления може да предизвика по-висока инфлация в страната. Обсъжданото към момента споразумение между страните от ОПЕК за намаляване на предлагането на суров петрол също би довело до по-бързо възстановяване на международните цени на суровината.

Инфлацията за периода 01.01.2016 г. – 30.09.2016 г. е следната:

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 %
Юли 2016 г.	1.00 %
Август 2016 г.	0.00 %
Септември 2016 г.	-0.5 %

*Източник:НСИ

ЛИХВЕН РИСК

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

На 08.10.2016 г. Управителният съвет на ЕЦБ реши, лихвеният процент по основните операции по рефинансиране и лихвените проценти по пределното кредитно улеснение и депозитното улеснение да останат непроменени на нива от 0.00 %, 0.25% и -

0.40 % съответно и продължава да очаква, че те ще останат на сегашните или на по-ниски равнища за продължителен период от време и доста след приключването на нетните покупки на активи от страна на Евросистемата. Управителният съвет потвърди, че месечните покупки на активи за 80 млрд. евро са предвидени да се провеждат до края на март 2017 г., а при необходимост и след това, но при всички случаи до установяването на трайна корекция в тренда на инфлацията, който да съответства на целта на УС на ЕЦБ за инфлацията.

**Основните лихвени проценти, определени от БНБ за периода
01.01.2016 – 30.09.2016 г. са:**

Месец	Основен лихвен процент
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 %
Юли 2016 г.	0.00 %
Август 2016 г.	0.00 %
Септември 2016 г.	0.00 %

*Източник:БНБ

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.

Основният извод в доклад за България на Economist Intelligence Unit (EIU) е, че въпреки фискалните подобрения през периода януари - август след прогреса в консолидацията през 2015 г. са налице някои рискове за бюджета на България през 2016-17 г., произтичащи от проблеми в енергийния сектор. Причината, въпреки снижаването на дефицита в сектора вследствие на реформите през 2015 г. е фактът, че през юни международният арбитражен съд реши НЕК да плати 550 млн. евро на руската „Атомстройекспорт“ заради решението на България да се откаже от проекта за АЕЦ „Белене“. Въпреки че компенсацията е само половината от това, което Русия иска, тя представлява значителна сума за финансово затруднената НЕК и вероятно ще трябва финансиране от публични фондове. Основната прогноза на Economist Intelligence Unit (EIU) е, че фискалната консолидация ще продължи да надминава целите на правителството в средносрочен план.

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.

След заседанието на Европейския съвет в Братислава на 16.09.2016 г. Председателят на Европейската комисия Жан-Клод Юнкер обяви, че Европейският съюз ще предостави 160 млн. евро на България за управление на границите и преодоляване на миграционната криза. Помощта за страната ни се очаква да бъде изплатена на два транша. Европейският съвет е решил 108 млн. евро да бъдат отпуснати първоначално за нуждите на България, като целта е тази сума да достигне 160 млн. евро, каквото е било искането на българския премиер.

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“ АД СИЦ, 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 третото тримесечие на 2016 г.

През отчетното тримесечие „ПИ АР СИ“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

26.10.2016 г.
гр. София

За „ПИ АР СИ“ АДСИЦ:.....


Алекси Попов
/Изпълнителен директор/