



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

Планирано развитие през 2019 г.

Януари 2019 г.



КЛАУЗА ЗА ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ОТГОВОРНОСТ (DISCLAIMER)

Настоящият документ е изготвен във връзка с представяне на бъдещите инвестиционните цели за развитие на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ („Дружеството,“) и може да съдържа изявления, които отразяват текущото виждане на членовете на Съвета на директорите на Дружеството по отношение постигането на бъдещи финансови резултати, изпълнение на бизнес стратегията, плановете и целите на мениджмънта.

Тези изявления се отнасят за Дружеството, както и до секторите, в които то осъществява дейността си.

В случай, че са представени прогнозни изявления и/или предвиждания, същите касаят бъдещото представяне и резултати на Дружеството, по отношение на която са налице рискове и несигурност. Възможно е да възникнат фактори и събития, които биха могли да предизвикат съществено различие на действителните резултати на Дружеството от тези, посочени в прогнозните изявления. Тези фактори следва да бъдат разглеждани във взаимовръзка, както и във връзка с цялата финансово-икономическа информация, представена в този документ и/или оповестена от Дружеството по надлежния законов ред.

Преди да вземат инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва внимателно да преценят факторите, които могат да станат причина действителните цели и резултати на Дружеството да се различават от посочените в документа.

Към момента на изготвяне на настоящия документ следва да се има предвид, че:

1. Съветът на директорите на Дружеството е свикал Извънредно общо събрание на акционерите на 15.02.2019 г. (ИОСА) във връзка с овластяването му да придобие, описания на страници 6-12 от настоящия материал недвижим имот. Информацията е публикувана на интернет страницата на Дружеството на адрес <http://bpf.bg/2018/03/19/oca-pokani/>, както и на <https://www.investor.bg/bulletin/>, където Дружеството разкрива регулирана информация и на страницата на КФН. ИОСА не е приело все още решение в този смисъл.
2. Съветът на директорите е внесъл на 15.01.2019 г. в КФН за потвърждение проспекта за публично предлагане на 36 400 000 броя поименни, безналични акции с право на глас, като средствата от емисията ще бъдат използвани за финансиране на част от сделката по придобиването на описания на страници 6-12 от настоящия материал недвижим имот. КФН все още не се е произнесла по внесения проспект.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ПРИДОБИВАНЕ НА ОФИС СГРАДА. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА И СДЕЛКАТА

1. РЕЗЮМЕ
2. ОБОСНОВКА ЗА СДЕЛКА
3. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА
 - Структура на собствеността
 - Описание на сградата
 - Техническо описание
 - Местоположение и достъп
 - Финансова информация и времева структура на наемите
4. СТРУКТУРА НА СДЕЛКАТА
5. ПЛАНИРАНО ФИНАНСИРАНЕ
6. РАЗХОДИ ПО ФИНАНСИРАНЕ
7. ПАЗАРНА ИНФОРМАЦИЯ
 - Инвестиционен пазар. Сравнителни сделки
 - Пазар на офис площи

II. ПРЕДСТАВЯНЕ НА БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

III. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЕМ БИ ЕЛ ЕООД (ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО)



РЕЗЮМЕ

Обект на придобиване
(Имота)

ОФИС СГРАДА “ОФИС А”

Продавач

“ОФИС А” ООД

Купувач

“БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД” АДСИЦ (Дружеството)

Други участници

Уникредит Булбанк АД
Райфайзенбанк (България) ЕАД
MBL

Инвестиционен посредник по облигационната емисия и увеличението на капитала
Банка-депозитар на Дружеството
Обслужващо дружество - Посредник и консултант по придобиването

Структура на сделката

Покупка на сградата като недвижим имот.
Финансиране на покупката със собствен капитал и облигационна емисия, както и ДДС заем.

Основни характеристики на
Имота

Офис сграда с Разгъната Застроена Площ от 14,479 кв. м., състояща се от:

- 6 офис етажа, всеки с отдаваема площ от 2,103 кв.м.
- Партерен етаж с рецепция, 2 ресторанта и паркоместа
- 2 подземни нива (етаж -1, етаж -2), общо паркоместа: 240

Икономически ползи за
Дружеството и акционерите

1. Осигурен **атраکتивен текущ доход** за акционерите, гарантиран от подписани дългосрочни **(10-годишни) договори за наем** с наематели като GENIUS SPORTS, ENDAVA.
2. **Утвърдена офис локация**, предпочитана от наемателите в гр. София.
3. Местоположение в близост до търговски център **THE MALL**, с развит градски транспорт и разнообразни места за хранене.
4. **Чисто нова сграда**, без капиталови разходи в обозримо бъдеще.
5. **Висококачествено** строителство и **първокласни** технически параметри, **надвишаващи** високите изисквания на наемателите.
6. Завършването на четвърти етап от линия 3 на **метрото (през следващите 5 години)** ще осигури метростанция на не повече от **300 метра от сградата** – това допълнително ще повиши нейната атрактивност, съответно дохода от наематели.

ОБОСНОВКА ЗА СДЕЛКА

- ❖ Осигурен **атрактивен текущ доход** за акционерите, гарантиран от подписани дългосрочни (**10-годишни**) **договори за наем**.
- ❖ Средно-претеглен неизтекъл срок, до дата за еднократна опция за потенциално предсрочно прекратяване: **5.1 години**
- ❖ **Утвърдена офис локация**, предпочитана от наемателите в гр. София.
- ❖ Местоположение в близост до търговски център **THE MALL**, с развит градски транспорт и разнообразни места за хранене.
- ❖ **Чисто нова сграда**, съответно липса на необходимост от капиталови разходи в обозримо бъдеще.
- ❖ **Висококачествено** строителство и **първокласни** технически параметри, **надвишаващи** високите изисквания на наемателите.
- ❖ Завършването на четвърти етап от линия 3 на **метрото (през следващите 5 години)** ще осигури метростанция на не повече от **300 метра от сградата** – това допълнително ще повиши нейната атрактивност, съответно дохода от наематели.

ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

СТРУКТУРА НА СОБСТВЕНОСТТА

- ❖ 100% собственост на ОФИС А ООД, със собственици Асен Лисев (50%) и “Блек Сий Дивелопмент” ЕООД (50%)
- ❖ Свикано ИОСА на 15.02.2019 г. за покупко-продажба на имота между Браво пропърти фонд АДСИЦ и ОФИС А ООД

ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА



- РЗП (надземно) 14,500 кв. м.
- Отдаваема площ: 13,391 кв. м.
- 6 офис етажа
- Партерен етаж с два ресторанта
- 2 подземни нива (-2 и -1) 240 паркоместа
- 4 асансьора KONE, обслужващи офис етажите и още 2 от подземните нива до партер
- Голяма, ефективна етажна плоча (2,103 кв. м.)
- Нисък процент на общите части
- Фасада Schusso с троен стъклопакет
- LED осветление Philips
- Енергоефективна Daikin VRV климатизация и вентилация
- 100% резервно захранване на всички сградни инсталации и работни помещения

ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

❖ ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ



ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

❖ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Office A се намира в утвърдена офис локация в София – бул. Цариградско шосе, в непосредствена близост до търговски център The Mall.

Сред предимствата на сградата са:

- **Развит градски транспорт** и лесен достъп за автомобили;
- **Най-предпочитаната офис локация** сред водещи офис наематели, според проучване на MBL;
- **Разнообразни места за хранене и срещи** – ресторанти, кафета, конферентни зали и др.;
- **В непосредствена близост до The Mall**, спортен център, хотели, конферентни зали и други удобства, в близост до сградата.



Бъдеща метростанция на 3 мин. пешеходно разстояние



14 автобусни линии
2 трамвайни линии



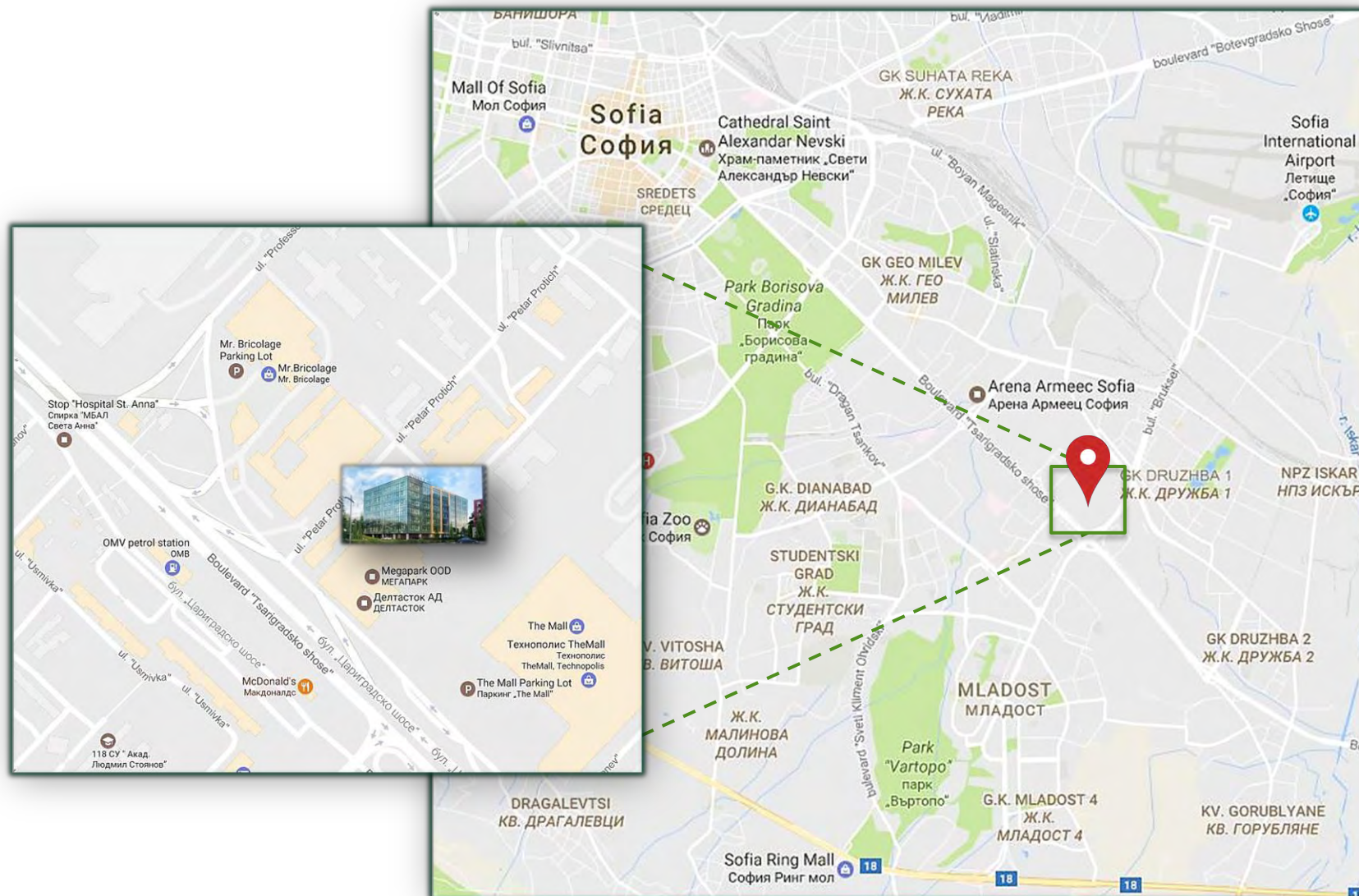
5 км от центъра на града



15 мин. до летището

ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

❖ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

❖ ДОСТЪП



Планиран път



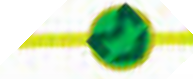
Съществуващ път 1



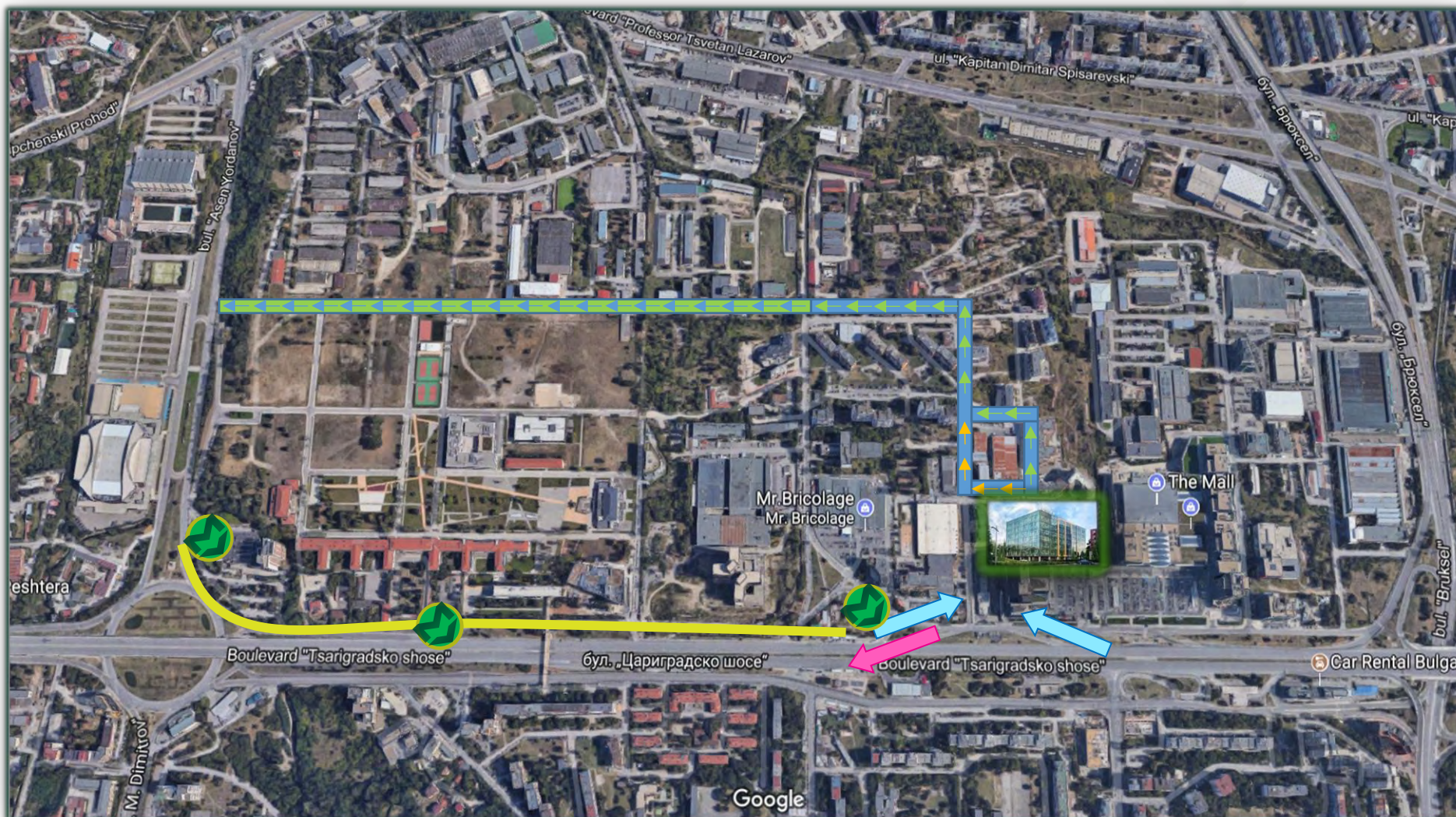
Съществуващ път 2



Основни маршрути



Нова метро линия



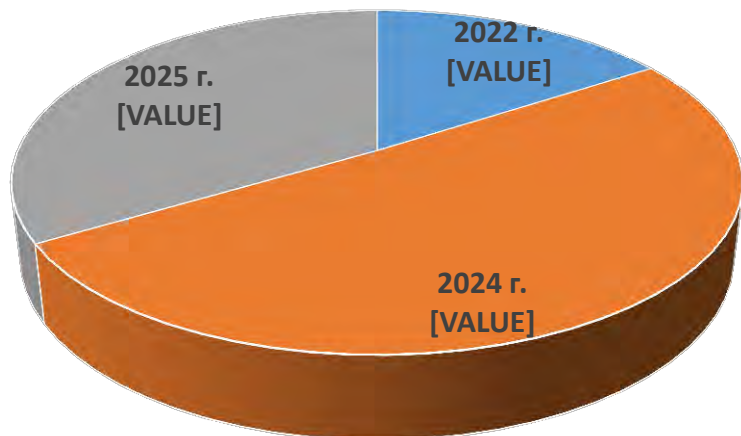
ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

❖ ВРЕМЕВА СТРУКТУРА НА НАЕМИТЕ

	Срок на договора	Начало на договор	Край на договор	Неизтекъл срок	Потенциална дата на ранно прекратяване
Genius Sports	10	1-May-19	1-May-29	10	1-May-24
Наемател (в преговори)	10	1-May-19	1-May-29	10	1-Jun-25
ABC Global	10	1-Mar-19	1-Mar-29	10	1-Mar-24
Endava	10	1-Mar-19	1-Mar-29	10	30-Sep-22
Food Zone (Ресторант 1)	10	1-Mar-19	1-Mar-29	10	1-Mar-24
KB Food (Ресторант 2)	10	1-May-19	1-May-29	10	1-May-24

- WAULT (средно-претеглен неизтекъл срок, до дата за еднократна опция за предсрочно прекратяване: > **5.1 години**)

Разпределение във времето на договори с опция за предсрочно прекратяване



Примерен етаж (с един наемател)



ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

❖ ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

ПРИХОДИ ОТ НАЕМТЕЛИ (към 20.01.2019г.)

	Наета площ (кв.м.)	Годишен наем	Наем на кв. м.	Наем/паркомясто	% от общата площ	Такса поддръжка/кв.м.
Наемател*	4,206	€ 788,652	€ 13.50	€ 80	31%	€ 2.27
ИнПлей ЕООД	4,206	€ 789,372	€ 13.50	€ 80	31%	€ 2.27
Ей Би Си Глобъл ЕООД	2,103	€ 340,686	€ 13.50	€ 80	16%	€ 2.27
Ендава ЕООД	2,103	€ 379,086	€ 13.50	€ 80	16%	€ 2.27
Фууд Зон ЕООД (Ресторант 1)	367	€ 45,000	€ 10.00	€ 80	3%	€ 2.27
КБФУУД ООД (Ресторант 2)	406	€ 50,640	€ 10.00	€ 80	3%	€ 2.27
* В преговори	13,391	€ 2,393,436				
		4,681,154 лв.				

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ НА СГРАДАТА

Оперативните разходи за данък сгради, такса смет, застраховка, почистване и други разходи за поддръжка на сградата ще се възстановяват напълно чрез такса поддръжка.



СТРУКТУРА НА СДЕЛКАТА

❖ ПОКУПНА ЦЕНА И ПОСТИГНАТА ДОХОДНОСТ

- Покупна цена: Нетна: **59,457,232 лева** (брутна: **61,710,094 лева**)*
- Нетен годишен приход от наеми 4,681,154 лева
- Доходност по сделката: Нетна: **7.87%** (брутна: **7.59%**)

* *Преди/след разходи по сделката*

❖ РАЗХОДИ ПО СДЕЛКАТА

	Данъчна основа	ДДС	Общо с ДДС
Цена без ДДС	59,457,232 лв.	11,891,446 лв.	71,348,678 лв.
Разходи по сделката за сметка на купувача:	2,252,862 лв.	135,395 лв.	2,388,256 лв.
Общински данък	1,486,431 лв.	0 лв.	1,486,431 лв.
Такса вписване	59,457 лв.	0 лв.	59,457 лв.
Нотариална такса	6,130 лв.	1,226 лв.	7,356 лв.
Възнаграждение за посредничество и консултации	664,844 лв.	132,969 лв.	797,812 лв.
Разходи за ипотека	36,000 лв.	1,200 лв.	37,200 лв.
ОБЩО:	61,710,094 лв.	12,026,841 лв.	73,736,935 лв.

❖ ОЦЕНКА НА СГРАДАТА

На Сградата е направена пазарна оценка от БРАЙТ КОНСУЛТ, съгласно която стойността на имота е в размер на: **63,413,000 лева**

* *Брутната сума тук включва разходи по сделката (нотариални, комисиони, общински данък и др.), без ДДС*

ПЛАНИРАНО ФИНАНСИРАНЕ

❖ НАЧИН НА ФИНАНСИРАНЕ

Капиталова структура

Нов капитал*	36,400,000 лв.	54.82%
Облигационен заем**	30,000,000 лв.	45.18%
ОБЩО:	66,400,000 лв.	100.0%

❖ ДРУГИ ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ

- Съществуващ капитал 650,000 лв.
- ДДС кредит (приблизително)** 12,000,000 лв.

❖ ОЧАКВАНИ УСЛОВИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

- Срок на емисията 5 години
- Деноминация BGN
- Купон Не повече от 4.00% годишно
- Честота на купонни плащания Тримесечие
- Изплащане на главницата 3% годишна амортизация и 85% плащане на падеж
- Обезпечение Първа по ред ипотека върху Имота и ОЗ върху вземанията по договорите за наем



* Намерение съгласно решение на СД на дружеството от 20.12.2018 г. и внесен в КФН проспект на 15.01.2019г.

**Предвидено финансиране, предмет на последващо договаряне

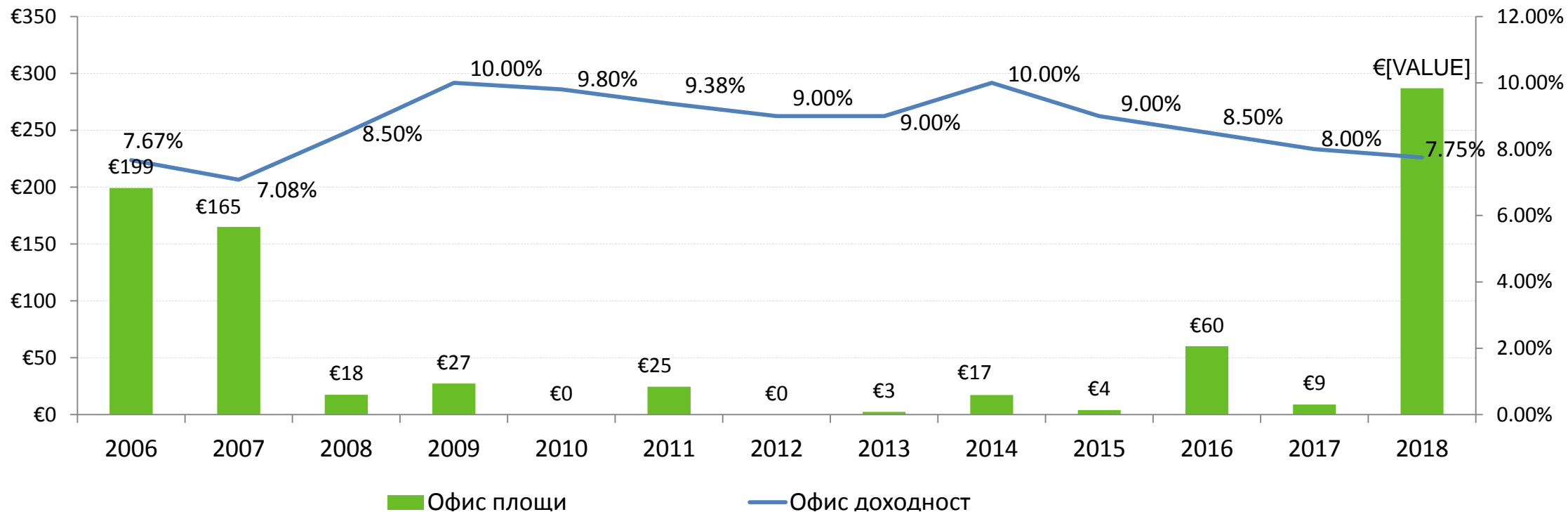
РАЗХОДИ ПО ФИНАНСИРАНЕ

Увеличение на капитала	36,400,000 лв.
Инвестиционен посредник	327,600 лв.
Правни услуги	5,672 лв.
Административни такси (КФН, БФБ, ЦД)	2,000 лв.
Нетни постъпления от увеличение на капитала	36,064,728 лв.
Облигационен заем	30,000,000 лв.
Инвестиционен посредник	240,000 лв.
Оценка на Имота*	2,000 лв.
Правни услуги*	1,760 лв.
Административни такси (КФН, БФБ, ЦД)*	2,000 лв.
Банка-довереник*	62,700 лв.
Нетни постъпления от облигационна емисия	29,693,540 лв.
ОБЩО НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ ОТ ДЪЛГ И КАПИТАЛ	65,758,268 лв.
ОБЩ РАЗХОД ЗА ПРИДОБИВАНЕ	61,710,094 лв.
Депозит за главнични плащания по облигации (3.0%/год.)**	4,500,000 лв.

* Към тези суми се начислява ДДС (ориентировъчен размер ок. 15,000 лв.). Разходът за банка-довереник е демонстриран на база индикативна оферта

** Резерв за частично погасяване на главницата в размер на 3.00% годишно за срока на облигацията

ПАЗАРНА ИНФОРМАЦИЯ: Годишен обем (в млн.) на сделки с инвестиционни имоти в София



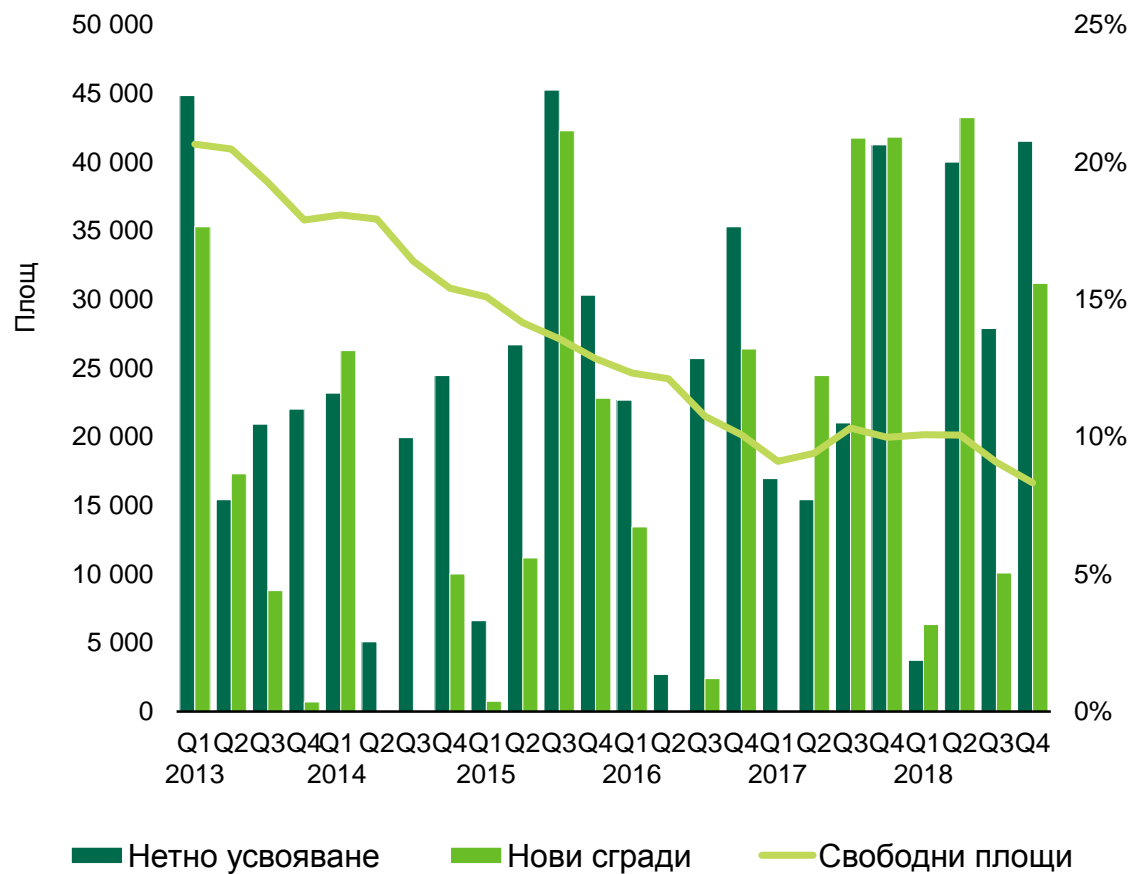
СРАВНИТЕЛНИ СДЕЛКИ

Сграда	Година	Доходност по сделката (нетна)
Милениум Център	2018	~7.80%
Мегапарк	2018	~8.00%
Полиграфия Офис Център	2018	~7.75%

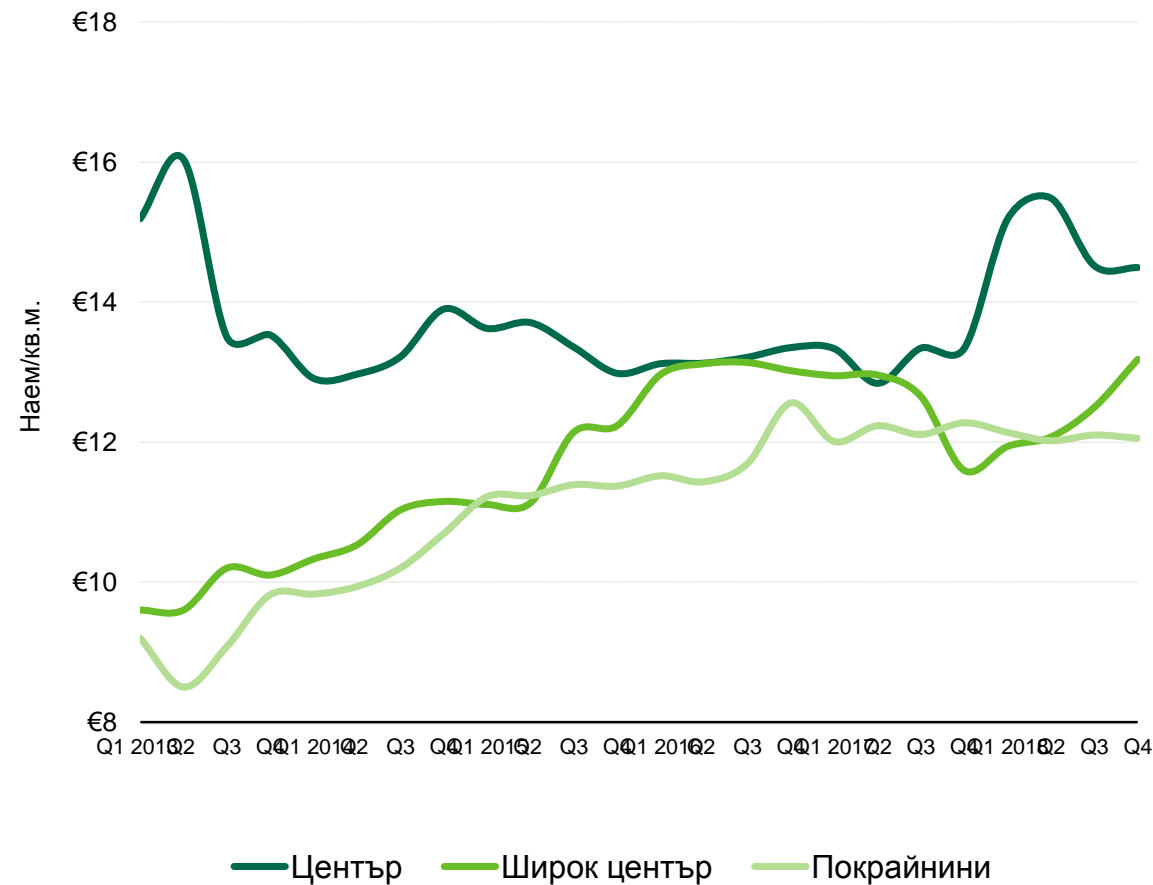
Източници: MBL, Capital.bg: https://www.capital.bg/biznes/kompanii/2018/07/15/3281766_kzk_razreshi_rekordnata_za_ofis_pazara_sdelka/

ПАЗАРНА ИНФОРМАЦИЯ: Пазар на офис площи

Нетно усвояване, свободни площи и нови сгради



Наем на клас А офис площи



Източник: MBL

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

❖ ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ

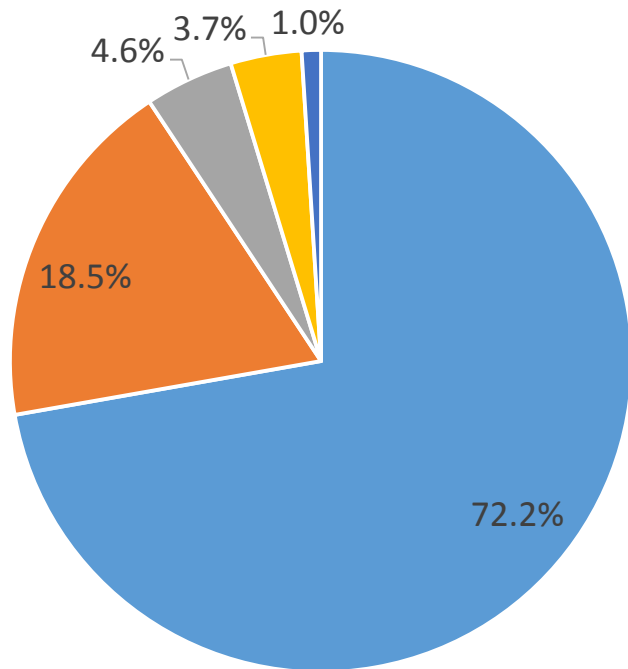
- “БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти)
- Дружеството ще инвестира в бизнес имоти (офис, търговски, обществени и индустриални площи), генериращи доход от наем – това следва да са такива имоти, които са вече отдадени под наем или такива, при които предишните собственици остават наематели в придобития имот (покупко-продажба с обратно наемане – sale and leaseback)
- Инвестиционната стратегия на Дружеството се основава на принципа за получаване на текущи (оперативни доходи) от експлоатацията на недвижимите имоти под формата на наемни и/или лизингови вноски, както и чрез продажби на тези имоти, с оглед формирането на стабилен „портфейл на оперативния доход” при балансирано разпределение на риска за акционерите и кредиторите

❖ ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

- Предоставяне възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си
- Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска
- Диверсифициране на портфейла от недвижими имоти посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл
- Участия в учредяване или в придобиване на дялове или акции в специализирани дружества по чл. 22а от ЗДСИЦ.

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Акционерна структура (към днешна дата)



■ Асен Лисев ■ ДФ Адванс Инвест ■ Кръстю Кръстев ■ Андрей Въчев ■ Други

Акционерна структура

Борсов код:	BPY
Капитал:	650,000 лв
Брой акции:	650,000
Номинал:	1.00 лв

Акционери

Физически лица (500,000 лв)

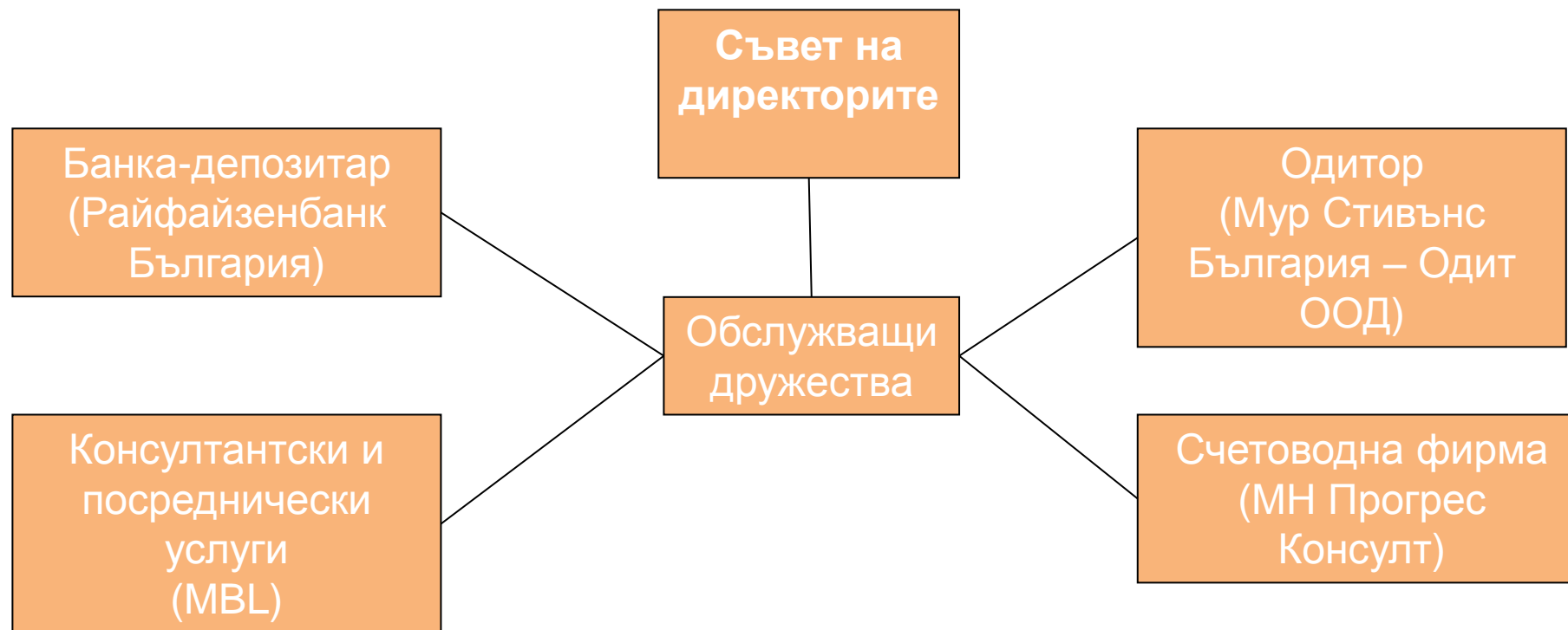
○ Асен Лисев:	72.2%
○ Кръстю Кръстев:	4.62%
○ Андрей Въчев:	3.69%
○ Други:	1.00%

Институционални (150,000 лв)

○ Адванс Инвест:	18.46%
------------------	--------

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Организационна структура



БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Органи на управление

„БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ има едностепенна система на управление, състояща се от Общо Събрание (ОС) на акционерите и Съвет на директорите (СД), който е управителният орган на дружеството.

Съвет на Директорите – Общото събрание избира и освобождава членовете на СД с мнозинство поне 75% от представения на ОС капитал.

Първият СД се състои от:

- Асен Стоименов Лисев – изпълнителен директор и член на СД
 - Андрей Костадинов Въчев – зам. председател и независим член на СД
 - Константин Василев Проданов – председател и независим член на СД
-

- **Мандат на членовете на СД** 3 (три) години, а именно до: 21.08.2020 г.
-

Управление:

- Изпълнителният директор се избира от СД на Дружеството.
- Кворум: СД може да заседава само, ако присъстват лично или чрез представител не по-малко от 2/3 от всички членове.
- Изпълнителният директор организира и управлява оперативно и взема решения по всички въпроси, които не са в изключителната компетентност на Общото Събрание или Съвета на Директорите.

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Управленски екип



Асен Лисев
Изпълнителен директор и
член на СД



Константин Проданов
Председател на СД



Андрей Въчев
Член на СД

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Разходи и възнаграждения на органите на управление

Възнагражденията и тантиемите на членовете на управителните и контролни органи на публичното дружество, както и срокът за който са дължими, задължително се определят от Общото събрание на акционерите.

- **Текущите месечни възнаграждения** на всеки от членовете на СД не могат да надхвърлят **1.00%** от регистрирания размер на капитала на Дружеството към 31 декември на годината, предхождаща годината на провеждане на ОСА, което е определило точният размер.
- **Членовете на СД, в т.ч. Изпълнителният директор получават следното възнаграждение:**
 - **Фиксирано** брутно месечно възнаграждение:

- До 1 милион лева балансова стойност:	600 лева
- От 1 до 10 милиона лева:	1,000 лева
- Над 50 милиона лева:	2,600 лева
 - **Бонусно** възнаграждение:
 - 0.5% от нетната печалба
 - 0.5% или 0.9% (съответно за Членове и Изп. Директор) от разликата между цените на придобиване и на продажба на съответния инвестиционен имот
- **Ограничения по устав:** Разходите за управление на Дружеството в рамките на една година не може да надхвърлят:
 - 8 % (*осем процента*) от стойността на активите по баланса, при обща сума на активите до 2,000,000 лева включително
 - 6 % (*шест процента*) от стойността на активите по баланса при обща сума на активите от 2,000,000 до 5,000,000 лева включително
 - 5 % (*пет процента*) от стойността на активите по баланса при обща сума на активите над 5,000,000 лева

На практика, очакваме разходите на Дружеството да са **под 2.0%** след приключване на сделката.

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Обслужващи дружества

1. КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ

ЕМ БИ ЕЛ ЕООД е компания, специализирана в областта на бизнес имотите, предлагаща пълна гама от консултантски и посреднически услуги. Фирмата работи с широк кръг от местни и международни клиенти, включително инвеститори, инвестиционни и пенсионни фондове, институции, търговци и наематели. Екипът на компанията е с дългогодишен опит в сферата на недвижимите имоти и финансите. Единоличен собственик на капитала е Асен Лисев.

2. СЧЕТОВОДНИ УСЛУГИ

МН ПРОГРЕС КОНСУЛТ ЕООД е специализирано предприятие с основна дейност организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети. Отговаря на изискванията на чл. 34 от ЗСч за съставител на финансови отчети. Разполага с необходимите ресурси за организиране и счетоводно отразяване на дейността на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ.

Предлага законосъобразно, професионално, модерно и гъвкаво счетоводно и осигурително обслужване съобразено със спецификите на извършваната дейност и вътрешнофирмена организация. Предоставя данъчни, счетоводни и осигурителни услуги и консултации във връзка с прилагането на Българското и Европейско законодателство. Единоличен собственик на капитала е Мая Боронсузова.

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

В MBL работят 30 специалисти с богат опит в областта на недвижимите имоти и финансите, като предлагаме разнообразно портфолио от услуги:

- Отдаване под наем и продажба на офис, търговски площи, индустриални имоти и земя;
- Проектиране и управление на проекти
- Консултантска дейност и оценки
- Интериорен дизайн
- Инвестиционни продажби и структуриране на финансиране

ЗАЩО MBL

Доказан екип от професионалисти екип с дългогодишен опит

Широки познания на пазара

Ненадминат обхват на услуги

30+ години комбиниран

400+ офис сгради и проекти

250,000 кв.м. транзакции с офис площи

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

- Управлят портфейла от бензиностанции на Shell от 2009 (над 90 обекта в цялата страна);
- MBL успешно са приключил сделки с инвестиционни имоти на стойност над **EUR 500,000,000**.
- За последните **10 години** компанията е изготвила бизнес планове и финансови анализи преди изграждане и последваща експлоатация на **над 50% от всички модерни търговски центрове** в България;
- Всяка година консултантите на MBL предоставят **консултантски и оценителски услуги** за имоти с обща **стойност над EUR 1,000,000,000**;
- Най-активният участник на пазара на бизнес имоти – брокерите на компанията годишно реализират **над 30%** от сделките с **офис площи** в София;
- MBL предоставя **комплексна услуга** – от първоначалните проучвания (бизнес план) за определен проект, проектиране, структуриране на финансиране за проекта, проджект мениджмънт на строителството до осигуряване на наематели, управление и продажба на сградата – ние помагаме на нашите клиенти да **намалят рисковете** по реализация и **увеличат възвръщаемостта** от инвестицията им в имоти.
- На консултантските и оценителските услуги се доверяват **водещи банки** (ДСК, УниКредит, Райфайзен Банк, ОББ, Пощенска Банка) и **одитори** (PwC, Deloitte, E&Y, KPMG);

ОБХВАТ НА РАБОТА

Консултантски Услуги	<ul style="list-style-type: none">• Консултации по инвестиционната стратегия• Структуриране на инвестиционни проекти• Помощ при изготвяне на проспекти• Редовни пазарни проучвания• Изготвяне на бизнес планове
Брокерски Услуги	<ul style="list-style-type: none">• Посредничество при покупка на имоти• Посредничество при продажба на имоти• Посредничество при отдаване под наем и предоговаряне на договори за наем• Организиране на проучване на имоти
Управление на Имоти	<ul style="list-style-type: none">• Структуриране на управлението• Администриране и контрол на изпълнението на договорите за наем• Счетоводство и финансова отчетност
Проджект Мениджмънт	<ul style="list-style-type: none">• Технически дъ дилиджънс• Проектиране• Управление на строителна, ремонтна дейност и довършителни работи
Финансиране	<ul style="list-style-type: none">• Представяне на инвестиционни проекти пред кредитни институции• Изготвяне на кредитни обосновки• Предогори по договора за кредит и съдействие при вписване на съответните залози

ОБХВАТ НА РАБОТА



City Center Sofia

Консултант по сделката
Цена: 202,000,000 лева



Mall Sofia

Консултант по сделката
Цена: 185,000,000 лева



Retail Park Plovdiv

Консултант по сделката
Цена: 40,000,000 лева



Mall Varna

Консултант по сделката
Цена: конфиденциална



Логистична база на TNT в София

Консултант по сделката
Цена: конфиденциална



Портфейл на ШЕЛ в България

Управление на 81 недвижими имота
Текущ мандат от 2009 година
Посреднически услуги



Офис сграда Мегепарк

Ексклузивен брокер и консултант
Успешно отдаване на 45,000 кв.м. офис площи



Сибанк и ДЗИ

7,400 кв.м. офис площи
Сделка за настаняване централата на банката в
нова офис сграда



Тексим Банк

4,700 кв.м. офис площи
Сделка за настаняване централата на банката в
нова сграда



Sensata Technologies Bulgaria

Управление на проект
Строителство на нова административна сграда и
производствени съоръжения в Пловдив

ИЗБРАНИ КЛИЕНТИ


Actavis

MERCK


OMV


experian.


SANOFI

Pfizer

ДЗИ

СИБАНК

broadsoft

MARSH & McLENNAN
COMPANIES

TeleTech.

AMGEN

BRITISH
COUNCIL

ORACLE®


RENAULT NISSAN

Booking.com

software AG

DHL
EXPRESS

TNT

GLENCORE

Nestlé
Good Food, Good Life

D
DEICHMANN

SOGELIFE

OTIS

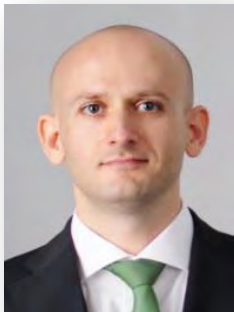
Cargill

lenovo

PPD

Discovery
COMMUNICATIONS

УПРАВЛЕНСКИ ЕКИП



ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
MRICS
Директор
Капиталови пазари



НИКОЛАЙ НЕОВ
Директор
Офис площи



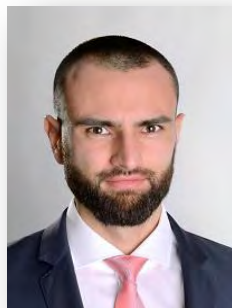
РОСЕН ГРИГОРОВ, CFA
Зам. Мениджър
Консултиране и оценки



ДИМИТЪР ИВАНОВ
Старши специалист
Офис площи



ХРИСТО АНДОНОВ
Зам. Мениджър
Офис сгради



**Арх. ДИМИТЪР
ПОЛЯНОВ**
Мениджър
Управление на проекти



Арх. Светозар Филипov
Мениджър
Проектиране



ДИМИТЪР ХРИСТОВ
Старши специалист
Земя и индустриални
площи

КОНТАКТ

Асен Лисев

Изпълнителен директор

БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

Ул. Кузман Шапкарев 1

София 1000

М: +359 887 975 380

Е: alisev@bpf.bg

W: www.bpf.bg



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ